

FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS BEFEKTETÉSI NYRT.

EGYEDI ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

**A 2023. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL
BEFOGADOTT NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANDARDOK (IFRS)
SZERINT**

Tartalomjegyzék

Tartalom

MÉRLEG	5
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	7
SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA	8
CASH FLOW KIMUTATÁS	10
1. ÁLTALÁNOS RÉSZ	11
1.1 A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA	11
1.2 A MÉRLEGKÉSZÍTÉS ALAPJA.....	13
2. SZÁMVITELI POLITIKA	14
2.1 A SZÁMVITELI POLITIKA LÉNYEGES ELEMEI.....	14
2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek.....	14
2.1.2 Valós értéken történő értékelés	15
2.1.3 Árbevétel	15
2.1.4 Anyagköltségek	16
2.1.5 Személyi jellegű ráfordítások.....	16
2.1.6 Igénybevett szolgáltatások	16
2.1.7 Értécsökkenés és amortizáció.....	16
2.1.8 Egyéb bevételek és ráfordítások.....	17
2.1.9 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése	17
2.1.10 Pénzügyi műveletek eredménye	18
2.1.11 Állami támogatások	18
2.1.12 Ingatlanok, gépek, berendezések	18
2.1.13 Befektetési célú ingatlanok	20
2.1.14 Immateriális eszközök	20
2.1.15 Készletek	21
2.1.16 Biológiai eszközök.....	21
2.1.17 Követelések.....	21
2.1.18 Pénzügyi eszközök	21
2.1.19 Pénzügyi eszközök értékvesztése.....	23
2.1.20 Vevőkövetelések értékvesztése	24
2.1.21 Pénzügyi kötelezettségek	24
2.1.22 Származékos pénzügyi eszközök és kötelezettségek (derivatívák).....	24
2.1.23 Fedezeti számvitel (hedge accounting).....	25
2.1.24 Saját tőke.....	25
2.1.25 Céltartalékok	26
2.1.26 Nyereségadók.....	27
2.1.27 Lízing.....	28
2.1.28 Egy részvényre jutó eredmény (EPS).....	30
2.1.29 Visszavásárolt saját részvények.....	30

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2.1.30	<i>Osztalék</i>	30
2.1.31	<i>Függő kötelezettségek, függő követelések</i>	30
2.1.32	<i>Cash Flow-hoz kapcsolódó általános számviteli politika</i>	31
2.1.33	<i>Fordulónap utáni események</i>	31
2.2	A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI	32
2.3	JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS FELTÉTELEZÉSEK, BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK	33
2.3.1	<i>Várható hitelezési veszteség, követelések értékvesztése</i>	33
2.3.2	<i>Értékcsökkenés és értékvesztés</i>	34
3.	INGATLANOK, GÉPEK ÉS BERENDEZÉSEK	35
4.	BEFEKTETÉSI CÉLŰ INGATLANOK	36
5.	IMMATERIÁLIS ESZKÖZÖK	38
6.	HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK	39
7.	BEFEKTETÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKBAN	40
8.	BEFEKTETÉSI JEGYEK ÉS TRANSZFER ALATT LÉVŐ BEFEKTETÉSI JEGYEK	42
9.	TARTÓS KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN	43
10.	EGYÉB ÉVEN TÚLI KÖVETELÉSEK	44
11.	HALASZTOTT ADÓ KÖVETELÉS, HALASZTOTT ADÓ KÖTELEZETTSÉG	44
12.	PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK	46
13.	VEVŐ- ÉS EGYÉB KÖVETELÉSEK, AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÉS TÉNYLEGES TÁRSASÁGI ADÓ KÖVETELÉSEK	47
14.	KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN	48
15.	EGYÉB PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	50
16.	SAJÁT TŐKE	51
17.	SAJÁT TŐKE MEGFELELTETÉS	52
18.	KÖTVÉNYTARTOZÁS	54
19.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ LÍZINGTARTOZÁSOK	55
20.	SZÁLLÍTÓI KÖTELEZETTSÉGEK	56
21.	KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN	56
22.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK, PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÉS TÉNYLEGES TÁRSASÁGI ADÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	57
23.	RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK, RÖVID LEJÁRATÚ KÖTVÉNYTARTOZÁS	58
24.	ÁRBEVÉTEL	59
25.	ANYAGKÖLTSÉGEK	60
26.	BÉRKÖLTSÉG ÉS JÁRULÉKOK	61
27.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	61
28.	EGYÉB BEVÉTELEK	62
29.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	62

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

30.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	63
31.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	64
32.	JÖVEDELEMADÓK	66
33.	KOCKÁZATKEZELÉS	67
34.	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK	76
35.	ÜGYVEZETÉS JAVADALMAZÁSA	79
36.	KAPCSOLT FELEKKEL VALÓ TRANZAKCIÓK	80
37.	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	82
38.	AZ ELŐZŐ IDŐSZAKI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÚJRAPREZENTÁLÁSA	83
39.	MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK.....	85
40.	A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK KÖZZÉTÉTELRE ENGEDÉLYEZÉSE	86

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Mérleg

ESZKÖZÖK	Megjegyzés	2023.12.31	2022.12.31 (újra megállapítva)*
Éven túli eszközök			
Ingatlanok, gépek és berendezések	3	4 326	4 000
Befektetési célú ingatlanok	4	0	45 000
Immateriális eszközök	5	0	0
Használati jog eszközök	6	2 612	4 571
Befektetések kapcsolt vállalkozásokban	7	16 500 627	14 985 477
Befektetési jegyek		1 415 402	1 410 091
Transzfer alatt álló befektetési jegyek	8	4 119 192	0
Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9	8 918 098	11 986 455
Egyéb éven túli követelések	10	396 377	399 920
Halasztott adó követelések	11	38 192	11 189
ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK		31 394 826	28 846 703
Forgóeszközök			
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	12 500 419	4 006 453
Vevő és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	13	24 245	2 082 014
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	14	7 513 758	12 469 868
Egyéb pénzügyi eszközök	15	3 307 523	5 172 817
FORGÓESZKÖZÖK		23 345 944	23 731 152
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		54 740 770	52 577 855

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

		Megjegyzés	
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK			
Saját tőke		2023.12.31	2022.12.31 (újra megállapítva)*
Jegyzett tőke	16	9 000 001	9 000 001
Visszavásárolt saját részvény	16	-20 790	-12 657
Tőketartalék	16	6 223 663	6 223 663
Tulajdonosi tranzakciók	17	68 130	68 130
Eredménytartalék	17	14 004 333	5 437 423
SAJÁT TŐKE		29 275 337	20 716 560
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Kötvénytartozás	18	21 560 516	21 621 559
Hosszú lejáratú lízingtartozás	19	527	2 081
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		21 561 043	21 623 640
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói kötelezettségek	20	3 700	985
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	21	3 334 889	9 992 923
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	22	178 876	176 373
Tényleges társasági adó fizetési kötelezettségek	22	323 478	6 119
Rövid lejáratú hitelek, kötvénytartozás rövid lejáratú része	23	63 447	61 255
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		3 904 390	10 237 655
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		54 740 770	52 577 855

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Átfogó eredménykimutatás

	Megjegyzés	2023.12.31	2022.12.31 (újra megállapítva)*
Árbevétel	24	2 500	7 683
Anyagköltségek	25	-3 518	-7 225
Béreköltség és járulékok	26	-100 607	-91 362
Igénybevett szolgáltatások	27	-89 634	-112 354
Egyéb bevételek	28	234	45 172
Egyéb ráfordítások	29	-28 512	-26 729
Értékcsökkenés	3, 4, 5, 6	-2 137	-2 668
Működési költségek		-224 174	-195 166
Működési eredmény		-221 674	-187 483
Pénzügyi műveletek bevételei	30	11 346 205	3 156 093
Pénzügyi műveletek ráfordításai	31	-2 021 839	-1 790 882
Adózás előtti eredmény		9 102 692	1 177 728
Jövedelemadók	32	-310 519	-8 851
Adózott eredmény		8 792 173	1 168 878
Egyéb átfogó jövedelem		0	0
Teljes átfogó jövedelem		8 792 173	1 168 878

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Saját tőke változás kimutatása

	Meg- jegy- zés	Jegyzett tőke	Vissza- vásárolt saját részvény	Tőketarta- lék	Eredmény- tartalék	Tulajdonosi tranzakciók	Saját tőke
Egyenleg 2022. január 01-én	16	9 000 001	0	6 223 663	4 468 546	0	19 692 210
Ingyenesen átvett üzletrész	16					68 130	68 130
Osztalék					-200 000		-200 000
Saját részvény vásárlás	16		-12 657				-12 657
Teljes átfogó jövedelem (2022. évi értékvesztés javítással)					1 168 878		1 168 878
Egyenleg 2022. december 31- én (újra megállapítva)*	16	9 000 001	-12 657	6 223 663	5 437 424	68 130	20 716 561
Osztalék					-200 000		-200 000
Korábbi évek tao önellenőrzés					34		34
Korábbi évek értékvesztés javítása					-25 297		-25 297
Saját részvény vásárlás	16		-8 133				-8 133
Teljes átfogó jövedelem					8 792 173		8 792 173
Egyenleg 2023. december 31- én	16	9 000 001	-20 790	6 223 663	14 004 334	68 130	29 275 338

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság az Igazgatósága által a FORRÁS nyRt. közgyűlésének hatáskörében eljárva meghozott 4/2023. (IV. 28.) számú határozata alapján a részvényeseknek a 2022. év után összesen 200.000.010 Ft osztalékot fizetett az alábbiak szerint:

- Az 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények után részvényenként 50 Ft-ot,
- Az 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft-ot.

A FORRÁS nyRt. Igazgatósága határozata alapján az osztalékfizetés kezdő napja 2023. szeptember 04. napja volt.

A FORRÁS nyRt. a 2023-as üzleti év során saját részvényt vásárolt:

- 5.083 db „A” sorozatú törzsrészvények, a névérték 1.000 Ft / db, a beszerzési ár 8.133 e Ft volt.

A Társaság elkészítette a számviteli törvény 114/B. §-ban előírt Saját tőke megfeleltetési táblát. A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Cash Flow kimutatás

	Megjegyzés	2023. december 31.	2022. december 31. (újra megállapítva)*
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózott eredmény		8 792 173	1 168 878
<i>Korrekciók:</i>			
Tárgyévi értékcsökkenés	3, 4, 5, 6	2 137	2 668
Halasztott adó	11	-37 657	-10 530
Kapott osztalék		-647 733	-735 346
Értékvesztés változás		660 129	211 619
Valós értékre történő átértékelés		689 943	-45 000
Deviza árfolyam hatás		37 704	-75 064
<i>Működő tőke változásai:</i>			
Vevő és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások változása	13, 14	434 781	-9 750 641
Szállítók változása	20	2 715	-4 959
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	22	-6 012 341	1 711 804
Működési tevékenységből származó cash flow		3 921 851	-7 526 571
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök beszerzése	3	-504	-75
Részesedések beszerzése	7, 8	-7 500	-971 945
Részesedések értékesítése		35 336	0
Pénzügyi eszközök értékesítése	15	746 343	9 006 554
Pénzügyi eszközök beszerzése		-5 296	-5 539 666
Kapott osztalék	30	647 733	735 346
Kölcsön nyújtása	9, 10	-7 060 987	-9 573 608
Nyújtott kölcsön törlesztés		9 739 115	11 461 686
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		4 094 240	5 118 292
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Kölcsön felvétel	19, 23	339 086	3 832 536
Felvett kölcsön visszafizetés		-394 579	-844 010
Tőkebevonás	16	-8 133	-12 657
Kapott kamatok	14	1 057 433	1 094
Fizetett kamatok	21	-52 479	-5 689
Kötvény visszafizetés	18	-61 043	-59 320
Fizetett osztalék	17	-370 374	-29 626
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		509 911	2 882 328
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	12	8 526 002	474 049
Deviza árfolyam hatás		-32 036	512
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	12	4 006 453	3 531 892
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege		12 500 419	4 006 453

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

A 11-86. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

1. Általános rész

1.1 A vállalkozás bemutatása

A Társaság székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

A Társaság bejegyzett székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Társaság cégjegyzékszám: 01-10-043872

A Társaság fő tevékenysége: 64.20 Vagyonkezelés (holding)

A Társaság működései és főbb tevékenységei jellegének ismertetése: vagyonkezelés, ingatlankezelés, szabad pénzeszközök hatékony újra befektetése

A tevékenység elsődleges helye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

A FORRÁS nyRt. Internetes honlapjának elérhetősége: www.forras.hu

A Társaság nevében vagy egyéb azonosító adataiban a megelőző beszámolási időszak vége óta változás nem történt.

A FORRÁS nyRt. anyavállalata: ARAGO Befektetési Holding Zrt. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.)

A cégcsoport végső anyavállalata: Domestore Gazdasági és Üzletviteli Tanácsadó Kft. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/3.)

A Domestore Gazdasági és Üzletviteli Tanácsadó Kft. többségi tulajdonosa Leisztinger Tamás magánszemély.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2023. december 31-i állapot szerint – az alábbi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2023	Tulajdoni hányad 2022	Szavazati hányad 2023	Szavazati hányad 2022
ARAGO Befektetési Holding Zrt.	87.48%	87.29%	89.11%	88.97%
Belföldi és külföldi magánszemélyek, intézmények	12.52%	12.71%	10.89%	11.03%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A FORRÁS nyRt. a 2023-as üzleti év során saját részvényt vásárolt:

- 5.083 db „A” sorozatú törzsrészvények, a névérték 1.000 Ft / db, a beszerzési ár 8.133 e Ft volt.

A Társaság vezető tisztségviselői

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT, SP	Dr. Hidasi Emese	elnök vezérigazgató	2004.09.14. 2009.04.29.	2024.04.30.	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01.	2024.04.30.	-
IT	Burány-Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01.	2024.04.30.	-
FB	Gránicz János	elnök	2004.09.14.	2024.04.30.	-
FB	Dr. Felföldi Nóra	tag	2006.08.14.	2024.04.30.	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012.04.27.	2024.04.30.	-
FB	Dr. Boóc Ádám	tag (Audit Biz.)	2020.05.01.	2024.04.30.	-
FB	Dr. Dobi Katalin	tag (Audit Biz.)	2020.05.01.	2024.04.30.	-
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					-

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

A Társaság könyvvizsgálója

UNIKONTO Számvitelkutató Kft., kijelölt könyvvizsgáló: Dr. Lakatos László Péter
 (könyvvizsgálói engedélyszáma: 007102) 1093 Budapest, Fővám tér 8. III. em. 317/3.

Számviteli szolgáltató:

Liska Művek Kft. 1116 Budapest, Budafoki út 93/C.
 könyvvezetést végzi: Drábikné Szládek Klára (reg.sz.: 158228)
 1164 Budapest, Lapos köz 5.

A Társaság számviteli vezetője, aki az IFRS alapján készített pénzügyi kimutatások összeállítását ellátja:

Alscherné Nagy Éva Ottília 2112 Veresegyház, Sportföld utca 11/b.
 IFRS reg. szám: MK 201924, igazolványszám: 002192

1.2 A mérlegkészítés alapja

i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésegről

A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztemderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

ii) A beszámoló készítésének alapja, az üzleti év

A pénzügyi kimutatások a 2023. december 31-éig kibocsátott és hatályos standardok és értelmezések szerint készültek.

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

iii) Az értékelés alapja

A pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték, kivéve ha az IFRS-ek megkövetelik vagy a Társaság úgy dönt, hogy valós értéken kerüljön egy vagyoni elem megjelenítésre.

Az IFRS-eknek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése során szükség van arra, hogy a menedzsment szakmai megítélést, becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon, melyek hatással vannak az alkalmazott számviteli politikákra, valamint az eszközök és kötelezettségek, bevételek és költségek beszámolóban szereplő összegére. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és számos egyéb tényezőn alapulnak, amelyek az adott körülmények között ésszerűnek tekinthetők, és amelyek eredménye képezi azon eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke becslésének alapját, amelyek egyéb forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni éveket érinti.

2. Számviteli politika

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott jelentősebb számviteli politikák. A számviteli politikák következetesen kerültek alkalmazásra a jelen pénzügyi kimutatásokban szereplő időszakokra vonatkozóan. A pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

2.1 A számviteli politika lényeges elemei

2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel a Társaság funkcionális pénzneme a magyar forint.

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban (HUF) készültek, a legközelebbi ezerre kerekítve, kivéve ahol ettől eltérően megjelölésre került.

A Társaság az MNB által jegyzett devizaárfolyamot alkalmazza.

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben – a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó eredménykimutatásban azokat az árfolyam-különbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek. A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítjuk át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítjuk át. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbségei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbségei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

2.1.2 Valós értéken történő értékelés

Az IFRS 13 „Valós értéken történő értékelés” standard szerint a valós értéken történő értékeléseket olyan valósérték-hierarchiának megfelelően kell besorolni, amely tükrözi az értékeléseknél felhasznált alapadatok jelentőségét.

A Vállalat a valós értéken történő értékeléseket a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint hajtotta végre:

A befektetések valós értéke az aktív piacon jegyzett árak alapján került meghatározásra (1. szintű inputok).

Az értékpapírok esetében a nettó eszközérték reprezentálja a valós értéket (2. szintű inputok).

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a könyv szerinti érték a valós érték ésszerű megközelítését adja (3. szintű inputok).

2.1.3 Árbevétel

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szállítási szerződések kondícióinak megfelelő teljesítésekor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel és ráfordítás az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra.

Az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai” standard alapelve, hogy a társaság a vevőinek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerje el bevételeiket, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz.

A standard egy új modellt alakított ki, az úgynevezett 5 lépcsőfok modellt, melyben fontos elem a szerződés(ek) azonosítása, az egyes teljesítési kötelezettségek azonosítása, a tranzakciós ár meghatározása, a tranzakciós ár felosztása az egyes elemek között, valamint az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása.

Teljesítési kötelek

A szerződés megkötésekor a Vállalatnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását ígérte a vevő részére, azaz milyen teljesítési kötelekkel vállalt. A Vállalat akkor számolhatja el a bevételt, amikor a teljesítési köteleinek eleget tett azzal, hogy leszállította az ígért árut, vagy elvégezte az ígért szolgáltatást. Teljesítésről akkor beszélhetünk, ha a vevő megszerezte az eszköz (szolgáltatás) felett az ellenőrzést, melynek jelei:

- a Társaságnak már meglévő joga van megkapni az eszköz ellenértékét,
- a vevőre átszállt a tulajdonosi jogcím,
- a Társaság átadta az eszközt fizikailag,
- a vevőnek jelentős kockázata és haszonszerző képessége van az eszköz birtoklásából,
- a vevő elfogadta az eszközt.

Tranzakciós ár meghatározása

Amikor a szerződés teljesítése megtörténik, akkor a Társaságnak el kell számolnia a teljesítéshez kapcsolódó bevételt, amely nem más, mint a teljesítési kötelekhez rendelt tranzakciós ár. A tranzakciós ár az az összeg, amelyet a Társaság várhatóan megkap az áruk és szolgáltatások értékesítéséért cserébe. A tranzakciós ár meghatározásánál figyelembevételre kerültek a változó ellenérték elemei (rabattok, engedmények) összegei is. A változó ellenérték becslésére várható érték került számításra, amelyet a Társaság valószínűségi tényezőkkel súlyozott.

2.1.4 Anyagköltségek

Az anyagköltségek magában foglalják a tevékenység során igénybevett anyagok költségét, beleértve tevékenység során felhasznált és beépített anyagokat és egyéb segédanyagokat, az üzemanyagköltséget, valamint a közüzemi díjakat (energia, víz, gáz stb.).

2.1.5 Személyi jellegű ráfordítások

Bérjellegű költségek: Tartalmazza az időszakot terhelő munkabért, valamint a bér természetű tételeken kívül azokat a díjakat, melyek a munkaviszonyhoz közvetlenül kapcsolódnak. Magába foglalja a felsorolt tételekre fizetett járulékokat, valamint a becsült jutalmakat és azok közterheit.

Egyéb személyi jellegű költségek: A Társaság ide sorolja azokat a személyi jellegű költségeket, amelyek nem szerepelnek a bérjellegű költségek között, ilyenek lehetnek a reprezentáció, korengedményes nyugdíj, természetbeni juttatás, végkielégítés, üzleti célú ajándékok stb.

2.1.6 Igénybevett szolgáltatások

Az igénybevett szolgáltatások közé sorolandók a tevékenység során igénybe vett szolgáltatások költségei, beleértve az értékesítési, marketing, kommunikációs és PR szolgáltatások költségei, ügyviteli szolgáltatások, nyomdai szolgáltatások, kapcsolattartási díjak, fuvardíj, számviteli szolgáltatások, bérleti díjak (a Társaság itt mutatja ki a kisértékű – nem rövid lejáratú, illetve rövid lejáratú - lízingek miatt elszámolt ráfordításokat), adminisztratív és telekommunikációs szolgáltatások, valamint hatósági és egyéb különféle szolgáltatások.

2.1.7 Értékcsökkenés és amortizáció

A Társaság az értékcsökkenés és amortizáció soron mutatja ki az ingatlanok, gépek és berendezések értékcsökkenési, valamint az immateriális eszközök amortizációs leírását az időszak során.

A Társaság ugyanitt mutatja ki a lízing miatt a mérlegben felvett eszközhasználati-jog értékcsökkenését.

2.1.8 Egyéb bevételek és ráfordítások

A Társaság az egyéb bevételek között jeleníti meg az árbevételként nem besorolható, jellemzően a nem a főtevékenységhez kapcsolódó értékesítések ellenértékét (ilyen például a tárgyi eszközök értékesítése) és minden olyan bevételt, amelyet nem lehet pénzügyi bevételnek vagy az egyéb átfogó eredményt növelő tételnek tekinteni, vagy nem sorolt egyéb kiemelhető elembe.

A Társaság ide sorolja többek között a tárgyi eszközök eladásából származó nyereséget, kapott támogatásokat és kártérítéseket és különféle egyéb bevételeket.

Az egyéb ráfordítások azokat a ráfordításokat tartalmazzák, amelyek a működéshez közvetve kapcsolódnak és nem minősülnek pénzügyi ráfordításnak vagy nem az egyéb átfogó eredményt csökkentik. A Társaság ide sorolja többek között a bírságok összegét, a káresemények hatását és a kártérítéseket, késedelmi kamatokat, az egyébként egyéb ráfordításokat érintő témák következtében megképzett céltartalék miatti ráfordítást, tárgyi eszközök értékesítéséből származó veszteségét, az önkormányzattal elszámolt adókat, illetékeket, hozzájárulásokat, valamint a különféle egyéb ráfordításokat.

Az egyéb bevételeket és az egyéb ráfordításokat a Társaság nettó módon jeleníti meg az átfogó eredménykimutatásban.

2.1.9 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

A Társaság minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Társaság megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Társaság az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Társaság a szükséges kalkulációkat – hacsak lehetséges – a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti, amely során lehetőség szerint öt éves explicit időszakokkal és maradvényértékkel számol.

Elsősorban az egyedi eszközre kell megállapítani az értékvesztést, azonban, ha nem lehetséges, akkor pénztermelő egység (CGU) szintén kell megállapítani az értékvesztést, amelyből származó veszteséget elsőként az

- egyértelműen sérült eszközre, majd
- a goodwillre
- végül a megmaradt, IAS 36 hatálya alá tartozó eszközökhöz kell allokálni, értékvesztés előtti könyv szerinti értékük arányában.

2.1.10 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének nyereségét és veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

2.1.11 Állami támogatások

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor az átfogó eredménykimutatásban abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor halasztott bevételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt évi egyenlő összegekben kerül az eredmény javára elszámolásra.

2.1.12 Ingatlanok, gépek, berendezések

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. A halmozott értékcsökkenés magában foglalja az eszköz folyamatos használatával, működtetésével kapcsolatban felmerült terv szerinti értékcsökkenés, valamint az eszköz nem várt, rendkívüli esemény miatt bekövetkezett jelentős mértékű megrongálódása, sérülése miatt elszámolt értékvesztés elszámolt költségeit.

A tárgyi eszközök bekerülési értékének része az eszköz beszerzési költsége, saját vállalkozásban végzett beruházás esetén a felmerült anyag- és bérjellegű költségek és egyéb közvetlen költségek. A tárgyi eszköz beruházáshoz felvett hitel után elszámolt kamat az eszköz bekerülési értékét növeli az eszköz rendeltetésének megfelelő állapotba kerüléséig.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsuk, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben értékvesztés elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke. A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A tárgyi eszközök javítási, karbantartási költsége és tartalék-alkatrészek pótlása a karbantartási kiadásokat terhelik. Az értéknövelő beruházások és a felújítások aktiválásra kerülnek. Eladott, illetve nullára leírt, használaton kívüli eszközök bekerülési értéke és halmozott értékcsökkenése kivezetésre kerül. Minden ilyen módon keletkező esetleges nyereség, vagy veszteség része a tárgyévi eredménynek.

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le. Az élettartam eszközcsoportonként a következő: A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le.

Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

Megnevezés	Élettartam
Ingatlan	
építmény	50 év
bérbe adott ingatlanok	10 év
Egyéb berendezés, felszerelés, jármű	3-7 év
Kisértékű, és érték szerinti 200.000 forint alatt (azonnal, egy összeg-ben)	100,0 %

A 200.000 Ft egyedi beszerzési ár alatti eszközök beszerzéskor azonnal egy összegben elszámolásra kerülnek értékcsökkenésként.

Az eszközök használatba vételekor egyedileg kerül meghatározásra azok várható használati ideje, valamint a használati idő végén várható piaci értéke (maradványérték).

A Társaság a maradványértéket egyedi értékelés alapján határozza meg, a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értékét figyelembe véve. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke nem jelentős (ingatlan esetében a bekerülési érték 10%-a, de maximum 5.000 eFt), akkor a maradványérték nulla.

Az értékcsökkenés elszámolása – negyedéves gyakorisággal - a használati időből adódó lineáris leírási kulccsal, a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték (bruttó érték) után történik, az üzembe helyezés napjától.

A hasznos élettartamok és az értékcsökkenési módszerek legalább évente felülvizsgálatra kerülnek az adott eszköz által nyújtott tényleges gazdasági haszon alapján. Szükség esetén a módosítás a tárgyévi eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

2.1.13 Befektetési célú ingatlanok

Befektetési célú ingatlanként kerül kimutatásra egy ingatlan, ha azt a bérleti díjból, vagy értéknövekedésből származó jövedelem, vagy mindkettő elérése érdekében, és nem későbbi értékesítés vagy termék előállítás, illetve szolgáltatásnyújtás, vagy ügyvitel céljából tartja fenn a vállalkozás.

A befektetési célú ingatlant kezdetben annak bekerülési értékén kell értékelni, figyelembe véve az üzleti költségeket is. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok a valós érték modell szerint kerülnek értékelésre. A valós értékből fakadó különbözetet az eredmény terhére vagy javára kell elszámolni.

A Társaság e számviteli politikáját 2022-ben változtatta meg (valós értékelésre áttért).

A befektetési célú ingatlant ki kell vezetni az elidegenítéskor, vagy akkor, amikor a befektetési célú ingatlant véglegesen kivonják a használatból és elidegenítéséből jövőbeni gazdasági hasznok nem várhatók. A befektetési célú ingatlan kivezetéséből és elidegenítéséből eredő nyereségeket vagy veszteségeket a nettó eredményben bevételként vagy ráfordításként kell elszámolni az adott időszakban.

2.1.14 Immateriális eszközök

Az egyedileg beszerezett immateriális eszközök beszerzési áron, az üzleti kombináció és állami támogatás kapcsán megszerzett immateriális eszközök pedig valós értéken kerülnek felvételre a megszerzés időpontjában. A könyvekbe való felvételre abban az esetben kerül sor, ha az eszköz használata bizonyíthatóan jövőbeli gazdasági javak beáramlását eredményezi, és annak költsége egyértelműen meghatározható.

A bekerülést követően az immateriális eszközök vonatkozásában a bekerülési érték modell irányadó. Ezen eszközök élettartama véges vagy nem meghatározható. A véges élettartamú eszközök amortizációja lineáris módszerrel történik az élettartamra vonatkozó legjobb becslés alapján. Az amortizációs időszak és az amortizáció módszere évente felülvizsgálatra kerül a pénzügyi év végén. A saját előállítású immateriális eszközök, a fejlesztési költségek kivételével nem kerülnek aktiválásra, hanem felmerülésük évében elszámolásra kerülnek az eredménnyel szemben. Az immateriális eszközök évente felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából egyedileg, vagy a jövedelemtermelő egység szintjén.

Amennyiben az eszköz egyedi beszerzési értéke 200.000 Ft alatti, akkor a használatba vételkor egy összegben, egyéb esetekben pedig a következők szerint kerül sor az amortizáció elszámolására:

Megnevezés

Élettartam

Immateriális eszközök

vagyoni értékű jogok

3-6 év

szellemi termék

3 év

2.1.15 Készletek

A készletek bekerülési értéken vagy a nettó realizálható értéken szerepelnek attól függően, melyik az alacsonyabb. A készletértéket a tényleges bekerülési értéken határozzák meg. A saját termelésű készletek önköltsége tartalmazza az alapanyagok súlyozott átlagos beszerzési árát, a közvetlen bérköltséget és járulékait és a termelő gépek értékcsökkenését, karbantartását.

2.1.16 Biológiai eszközök

Az IAS 41 „Biológiai eszközök” standard 12. bekezdésének megfelelően a biológiai eszközt bekerüléskor, és minden mérlegfordulónapon az eladáskor felmerülő becsült költségekkel csökkentett valós értéken kell értékelní, kivéve azt az esetet, amikor a valós érték nem mérhető megbízhatóan.

Amennyiben a biológiai eszközre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre piac által meghatározott árak vagy értékek, és az alternatív becslési módszerekről is megállapítható, hogy egyértelműen megbízhatatlanok, akkor az eszköz valós értéke nem mérhető megbízhatóan. Ez csak az első nyilvántartásba vétel időpontjában lehetséges. Ilyen esetben a biológiai eszközt annak a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken kell kimutatni.

2.1.17 Követelések

A követelések a várható hitelezési veszteségre képzett megfelelő mértékű értékvesztéssel csökkentett nominális értéken szerepelnek a kimutatásokban. Az év végén fennálló kinnlevőségek teljes körű felülvizsgálata alapján becslés készült a várható hitelezési veszteségre.

2.1.18 Pénzügyi eszközök

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök az alábbi csoportba sorolhatók: amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTOCI), eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTPL).

A pénzügyi eszközök kezdeti értékelése valós értéken történik azok jellegének és céljának megfelelően. A pénzügyi eszköz kategóriájának meghatározásához először azt kell tisztázni,

hogy a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum vagy tőkebefektetés-e. Tőkebefektetéseket eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni, mindazonáltal a gazdálkodó bekerüléskor dönthet úgy, hogy a nem kereskedési céllal tartott tőkebefektetéseket az egyéb átfogó eredménnyel szemben értékeli valósan. A Társaság a besorolásról egyedileg, minden bekerüléskor dönt és később az adott pénzügyi instrumentumot nem lehet már átsorolni.

Amennyiben a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum, a besorolás meghatározásakor az alábbi pontokat kell figyelembe venni.

Az SPPI (csak kamat és tőke pénzáramok) követelmény teljesülésekor a Társaság a pénzügyi eszköz denominált pénznemében azt vizsgálja, hogy a szerződésből eredő pénzáramok konzisztensek-e az alapvető kölcsönmegállapodásokkal, vagyis a pénzáramok kizárólag tőketörlesztést és kamat tartalmazzanak.

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmazzanak-e, a Társaság megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit. A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek. Nem mond ellent a SPPI követelménynek az, ha a tőketörlesztésen és kamatfizetésen túl a következő tételek azonosíthatóak:

- piaci feltétekkel konzisztens cap-ek és floor-ok
- olyan pénzáram módosulás, amire nem lehetett számítani (not genuine)
- amely szabályozott termékhez kapcsolódik és a kapott kamat összhangban van a pénz időértékével
- olyan előtörlesztési opciók, amelyek lehívása nem észszerű (out-of-money) vagy a termék árába épülnek
- amelyek ugyan nem felelnek meg a kamatnak vagy tőketörlesztésnek, de jelentéktelenek.

Ha az SPPI követelmény nem teljesül, az adósságinstrumentumot az FVTPL kategóriába kell sorolni.

Ha az SPPI követelmény teljesül, az üzleti modell tesztet kell végrehajtani, amely a következő eseteket és értékelési modelleket írja elő.

Amortizált bekerülési érték

Azokat a pénzügyi eszközöket kell amortizált bekerülési értéken értékelni, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash flow-k beszedése érdekében történő tartása és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Valós érték egyéb átfogó eredménnyel szemben

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt eszközök azok a pénzügyi eszközök, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és a pénzügyi eszközök eladásával éri el célját és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Valós érték eredménnyel szemben

Erdeménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök kategóriájába azok a pénzügyi eszközök tartoznak, amelyek nem tartoznak a fenti két pénzügyi eszköz kategória egyikébe sem, vagy kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek lettek megjelölve.

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelni a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a gazdálkodó az Egyéb átfogó jövedelem opciót (FVOCI) választhatta, amelyről egyedileg dönt bekerüléskor.

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket a Társaság akkor és csak akkor számolja el egymással szemben és jeleníti meg ezek nettó összegét a mérlegben, ha a Társaságnak törvényesen érvényesíthető joga van az összegek beszámítására és szándéka, hogy nettósítva érvényesíti, vagy egy időben realizálja az eszközt és teljesítse a kötelezettséget.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, majd rögvest valós értékre kerülnek átértékelésre.

2.1.19 Pénzügyi eszközök értékvesztése

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” értékvesztés modellje a várható veszteség elvén alapul. Az értékvesztést az amortizált bekerülési értéken és az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökre kell alkalmazni. A Társaság a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követeléseinek értékvesztését is az alábbiak szerint határozza meg.

Az értékvesztés mérésénél a Társaság az alábbi két módszert alkalmazza:

- 12 hónap várható hitelezési veszteség (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a fordulónapot követő 12 hónapban), vagy
- a futamidő alatt várható hitelezési veszteség, súlyozva a nem fizetés valószínűségével (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével

kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a pénzügyi instrumentum futamideje alatt.)

Teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséggel akkor kell számolni, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata a fordulónapon jelentősen megemelkedett az eszköz bekerülése óta. A 12 hónapra várható hitelezési veszteséggel akkor számol a Társaság, ha ilyen nem történt. A pénzügyi eszközök hitelkockázatának változása nem jelentősnek értékelhető, ha az eszköz hitelminősége alacsony besorolású a fordulónapon.

2.1.20 Vevőkövetelések értékvesztése

A Társaság vevőkövetelésekből származó követeléseinek értékvesztését egyedi módon értékeli és vizsgálja. Az értékelés során figyelembe veszi és megbecsüli a követelésből várható jövőbeni pénzáramok összegét, időzítését és valószínűségét, valamint a potenciálisan várható egyéb megtérüléseket. Amennyiben az információk alapján a követelésből származó jövőbeni pénzáramok alacsonyabbak, mint a fennálló követelés értéke, értékvesztés kerül elszámolásra az eredmény terhére. A vevő- és hasonló követeléseket általában csoportosan értékeli a Társaság, azonban, ha egy adott követelésről konkrét információi vannak, akkor azt egyedileg figyelembe veszi azzal, hogy az értékvesztés többszöri elszámolására nem kerül sor.

2.1.21 Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli, illetve azon tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Társaság a következő kategóriákba sorolja: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménnyel szemben (FVPL). Minden kötelezettséget amortizált bekerülési értéken értékelendő kategóriába kell sorolni, kivéve a származékos ügyleteket és azokat a kötelezettségeket, amelyekre a valós érték opciót alkalmazta a Társaság. Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg.

2.1.22 Származékos pénzügyi eszközök és kötelezettségek (derivatívák)

A származékos pénzügyi instrumentumok (derivatívák) kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, a pénzügyi periódus végén pedig valós értéken kerülnek be a pénzügyi kimutatásokba, azzal, hogy a különbség a nettó eredménybe kerül.

2.1.23 Fedezeti számvitel (hedge accounting)

A Társaság nem alkalmazza a fedezeti számvitelt.

2.1.24 Saját tőke

A Társaság a saját tőke részeként az alábbi tételeket szerepelteti az éves pénzügyi kimutatásokban:

Tőkeelem megnevezése	Tőkeelem tartalma
Jegyzett tőke	A kibocsájtott részvények száma szorozva a névértékkel.
Ázsió	A kibocsájtott részvényekért a névértékükön felüli befizetések összessége.
Eredménytartalék	A felhalmozott, de osztalékként ki nem fizetett eredmény (azaz a halmozott eredmény) összege, amely tartalmazza a tárgyévi eredményt is.
Tulajdonosi tranzakciók	A tulajdonosokkal, azok tulajdonosi minőségében folytatott tranzakciók, valamint a leányvállalatokban fennálló tulajdoni részesedéseknek az ellenőrzés elvesztésével nem járó tranzakciói.

A Társaság elkészítette a számviteli törvény 114/B. §-ban előírt Saját tőke megfeleltetési táblát, mely tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, valamint ezekből levezetve az alábbi saját tőke elemek nyitó és záró adatait:

Tétel megnevezése	Tartalma
Saját tőke	Az IFRS-ek szerinti saját tőke összege, növelve a kapott pótbefizetések IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összegével, csökkentve a fizetett pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összegével, növelve a jogszabály alapján tőketartalékba helyezendő pénzeszközök, átvett eszközök értékéből a halasztott bevételként kimutatott összeggel, csökkentve a tőkeinstrumentumnak minősülő tőkeemelés miatt, a tulajdonosokkal szemben kimutatott követelés összegével.
IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	A létesítő okiratban meghatározott jegyzett tőke, amennyiben az tőkeinstrumentumnak minősül.
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	Az IFRS-ek szerinti jegyzett tőkéből a gazdálkodó rendelkezésére még nem bocsátott összeg.

Tőketartalék	A saját tőke minden olyan elemének összege, amely nem felel meg az IFRS-ek szerinti jegyzett tőke, jegyzett, de be nem fizetett tőke, az eredménytartalék, az értékelési tartalék, az adózott eredmény vagy a lekötött tartalék fogalmának.
Eredménytartalék	Az IFRS-ek szerinti éves pénzügyi kimutatásban bemutatott, korábbi évek halmozott – és a tulajdonosok részére még ki nem osztott – adózott eredmény, ideértve az IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegeket is, amely az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard szerinti egyéb átfogó jövedelmet – az átsorolási módosítások kivételével – nem tartalmazhat. Az így keletkezett összeget csökkenteni kell a fizetett pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összegével és a fel nem használt fejlesztési tartaléknak a kapcsolódó, az IAS 12 „Nyereségadók” standard alapján számított halasztott adóval csökkentett összegével.
Értékelési tartalék	Az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard szerinti átfogó jövedelem kimutatásban szereplő egyéb átfogó jövedelem halmozott és tárgyévi egyéb átfogó jövedelmet is tartalmazó összege.
Adózott eredmény	A számviteli törvény 114/A. §. 9. pontjában meghatározott fogalom.
Lekötött tartalék	A kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege, növelve a fel nem használt fejlesztési tartaléknak a kapcsolódó, az IAS 12 „Nyereségadók” standard alapján számított halasztott adóval csökkentett összegével.
Tulajdonosi tranzakciók	A tulajdonosokkal, azok tulajdonosi minőségében folytatott tranzakciók, külön bemutatva a tulajdonosok általi hozzájárulásokat és a tulajdonosok közötti felosztásokat, valamint a leányvállalatokban lévő tulajdonosi érdekeltségekben bekövetkező olyan változásokat, amelyek nem járnak az ellenőrzés elvesztésével.

2.1.25 Céltartalékok

A Társaság céltartalékot mutat ki a múltbeli események következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelek után, amelyeket a Társaságnak várhatóan ki kell egyenlítenie, és ha a kötelek összege megbízhatóan mérhető.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelek rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a köteleket jellemző

kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelelem rendezéséhez várhatóan szükséges cash-flow-t használják, a céltartalék könyv szerinti értéke ezen cash-flow-k jelenértéke (ha a pénz időértéke jelentős).

Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként kell kimutatni (és nem szabad levonni a céltartalékból), ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

A hátrányos szerződésekből fakadó meglévő kötelemlmek céltartalékként megjelenítendőek. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelemlmek teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, amennyiben a Társaság elkészített egy, az átszervezésre vonatkozó, részletes, formális tervet és a terv végrehajtásának megkezdésével vagy a terv főbb jellemzőinek az érintettek számára történő bejelentésével jogos várakozást ébresztett az érintettekben arra, hogy végre fogja hajtani az átszervezést és e bejelentés a fordulónapig megtörtént. Az átszervezési céltartalék csak az átszervezéssel kapcsolatban felmerülő közvetlen ráfordításokat foglalja magában, melyek szükségszerűen együtt járnak az átszervezéssel és nem kapcsolódnak a gazdálkodó egység folytatódó tevékenységéhez.

2.1.26 Nyereségadók

A Társaság nyereségadóként a társasági adót azonosította. A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján, valamint a helyi iparűzési adó rendelet által meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz. A Társaság – amennyiben az adott évben értelmezhető – a látványsportra fizetett támogatás összegét is a társasági adó sorra sorolja be, mivel ezt tartalmában jövedelemadónak ítéli meg.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembe vételre. A Társaság folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott

adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Társaságnak a mérleg fordulónapján fennálló, az adóeszközök és kötelezettségek realizálódásának módjára vonatkozó becslését.

Halasztott adókövetelés a levonható időbeli eltérések, a továbbvihető adókedvezmények és negatív adóalap vonatkozásában csak akkor szerepel a mérlegben, ha valószínűsíthető, hogy a Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Társaság számba veszi a mérlegben el nem ismert halasztott adóeszközöket, valamint az elismert adóeszközök könyv szerinti értékét. A korábban mérlegbe fel nem vett követelések azon részét állományba veszi, amely várhatóan megtérülhet a jövőbeni nyereségadójának csökkenéseként. Ezzel ellentétesen olyan mértékben csökkenti a Társaság halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

A tárgyévi és halasztott adó az egyéb átfogó jövedelemmel szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket az egyéb átfogó eredménnyel szemben számoltak el.

A tényleges és halasztott nyereségadó eszközök és kötelezettségek egymással szemben történő elszámolására akkor van lehetőség, ha a társaságnak törvény általi joga van ahhoz, hogy az ugyanazzal az adóhatósággal szemben fennálló tényleges adókövetéseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Társaságnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

2.1.27 Lízing

Egy szerződés akkor lízingszerződés (vagy tartalmaz lízinget), ha a szerződés értelmében egy mögöttes eszköz használatának irányítási jogát biztosítja adott időszakra, ellenérték fejében. Az IFRS 16 „Lízing” tartalmaz a lízingbe vevők számára megjelenítési kivételeket rövidtávú lízingek és kisértékű eszközök lízingjei esetében. A Társaság döntése szerint a rövid távú megjelenítési kivételeket alkalmazza a lízingszerződésekre. Az ilyen, nagyon rövid távú lízingek (nem haladja meg a futamidő a 12 hónapot és nincs vételi opció) és az ezekhez kapcsolódó eszközkategóriák költségként történő elszámolása felmerülésükkor történik.

A lízing futamidejének kezdőnapkori állapotra történő becslése arra az időszakra vonatkozik, ameddig a Társaság az eredetileg megállapodott feltételek mellett, észszerű bizonyossággal fenntartja a szerződést, beleértve az opcionális időszakokat is. Az induláskori lízingidőszak megállapítása a lízing kezdőnapján történik. A lízingidőszak meghatározásánál, kétség esetén

mindig a lehető legrövidebb észszerű, indokolható lízingidőszakot kell alkalmazni. A lízingidőszak megállapítása lényegében vezetői döntés kérdése, és a Társaság általában eszközcsoport szintű becsléseket vagy feltételezéseket használ (különösen opciók és határozatlan idejű megállapodások tekintetében).

A lízing induló dátuma az a nap, amelyen a lízingbe adó egy meghatározott eszközt (pl. a lízing tárgyát képező ingatlant, gépeket vagy berendezéseket) a lízingbe vevő rendelkezésére bocsátja használat céljából. Az induló napon megkezdődik a lízing időszak és megtörténik a lízing kötelezettség és a használatijog-eszköz megjelenítése. Annak megállapításához, hogy a lízingbe vevő észszerűen biztos-e abban, hogy lehívja-e a lízing hosszabbítására vonatkozó opcióját vagy nem hívja le a lízing felmondására szóló opcióját, a lízingbe vevők és lízingbe adók minden olyan lényeges tény és körülményt figyelembe vesznek, melyek a lízingbe vevő számára gazdasági érdekeltséget teremthetnek, és amelyek alapot szolgáltatnak arra, hogy lehívja a lízing hosszabbítási opciót vagy ne léptesse érvénybe a lízing felmondás opciót.

A lízingfizetések meghatározása mind a lízingbe vevő, mind a lízingbe adó tekintetében azonos. A lízingfizetések olyan kifizetések, amelyeket a lízingbe vevő a lízingbe adó felé teljesít, egy meghatározott eszköz használati jogának fejében, a lízingidőszak alatt. A lízingdíjak a következő tételeket foglalják magukban:

- fix lízingdíjak
- vételi opció lehívása esetén fizetendő díj (ha az várhatóan lehívásra kerül)
- azok a változó lízingdíjak, amelyek egy rátától vagy indextől függenek;
- maradványérték garanciák
- felmondási opció esetén fizetendő díjak (ha várhatóan az ügylet felmondásra kerül).

A lízingkötelezettséget diszkontált értéken kell első ízben értékelni. A diszkontáláshoz azt a kamatlábat (implicit kamatláb) kell használni, amely a fizetett lízingdíjakat és az eszközhez kapcsolódó nem garantált maradványértéket éppen a lízing mögöttes eszközének értékére diszkontálja, figyelembevéve a lízingbeadó közvetlen költségeit is (ha erre nézve van információ). Ha a fenti módon nem határozható meg a diszkontláb, akkor az inkrementális kamatlábat kell használni, ami egy olyan finanszírozási megállapodás kamata lenne, amelyet hasonló eszköz, hasonló feltételek melletti finanszírozására elérhető lenne (inkrementális kamatláb).

A lízing módosítása a lízing hatókörének vagy a lízing ellenértékének olyan változása, ami nem szerepelt az eredeti lízingfeltételek között (például egy vagy több mögöttes eszköz használati jogának hozzáadása vagy felmondása, vagy a szerződéses lízingidőszak meghosszabbítása, illetve rövidítése). A módosítás származhat csak az ellenérték változásából is. A módosítás hatálybalépésének napja az a dátum, amikor mindkét fél elfogadja a lízingmódosítást.

A lízingbe vevő a lízing módosítást különálló lízingként szerepelteti, amennyiben az alábbi két feltétel mindegyike teljesül: a módosítás bővíti a lízing hatókörét egy vagy több mögöttes

eszköz használati jogának hozzáadásával, és a lízing ellenértéke emelkedik egy, a hatókör bővülés egyedi árának megfelelő, összeggel, illetve az egyedi ár bármilyen, megfelelő kiigazításával, a konkrét szerződés feltételei szerint. Ha ezek a feltételek fennállnak, a módosítás új lízingnek minősül, amely elkülönül az eredeti lízingtől. Az egy vagy több további eszköz használati jogáról szóló megállapodás külön lízingként (vagy lízingekként) kerül(nek) könyvelésre, amely(ek)re nézve, az eredeti lízingtől függetlenül az IFRS 16 „Lízing” követelményei az irányadóak.

Amikor a lízingügylet módosul, a felülvizsgált lízingdíjak diszkontálása mindig egy felülvizsgált diszkont kamatláb alkalmazásával történik.

A Társaság a lízingből származó használati jog-eszközöket az Ingatlanok, gépek, berendezések mérlegsoron mutatja be, ugyanabban a sorban, ahol az ugyanilyen természetű, birtokában lévő eszközöket is prezentálja.

2.1.28 Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

Az EPS mutatót a Társaság csak konszolidált adatok szerint közöl, így azokat az egyedi pénzügyi kimutatások nem tartalmazzák.

2.1.29 Visszavásárolt saját részvények

A visszavásárolt saját részvények a saját tőkéből kerülnek levonásra. A névérték és a bekerülési érték közötti különbözet értékesítéskor közvetlenül az eredménytartalékban kerül elszámolásra.

2.1.30 Osztalék

Az osztalékot abban az évben számolja el a Társaság, amikor azt a tulajdonosok jóváhagyják.

2.1.31 Független kötelezettségek, független követelések

A független kötelezettségek nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és potenciális eredménykimutatásban, hacsak nem üzleti kombinációk során bekerülő független kötelezettségekről van szó.

E mérlegben kívüli tételek a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, kivéve, ha a gazdasági hasznok megtestesítő források kiáramlásának esélye elhanyagolható. A független követelések nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, de amennyiben gazdasági hasznok beáramlása valószínűsíthető, a kiegészítő mellékletben kimutatásra kerülnek.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2.1.32 Cash Flow-hoz kapcsolódó általános számviteli politika

A Társaság a Cash Flow kimutatását az operatív cash-flowig az indirekt módszerre építi. A befektetési és a finanszírozási cash flow direkt módszerrel készül. A folyószámlahiteleket pénzeszköz egyenértékesnek kell tekinteni, ellenkező bizonyításáig.

2.1.33 Fordulónap utáni események

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Társaság beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

2.2 A számviteli politika változásai

A Társaság a befektetési célú ingatlanok kapcsán változtatta meg számviteli politikáját 2022-ben, 2023-ban nem történt számviteli politika változtatás.

A Társaság pénzügyi kimutatásainak közzétételéig kiadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések az alábbiakban kerülnek közzétételre. A Társaság ezeket az új és módosított standardokat és értelmezéseket, ha alkalmazhatóak, akkor kívánja alkalmazni, amikor azok hatályba lépnek.

Az IFRS 16 módosításai: Lízingkötelezettség az eladás és visszlízing során

2022 szeptemberében az IASB módosításokat adott ki az IFRS 16 standardhoz annak érdekében, hogy meghatározza azokat a követelményeket, amelyeket az eladó-bérlő alkalmaz az eladási és visszlízingügyletben keletkező lízingkötelezettség értékelésénél azért, hogy az eladó-bérlő ne számoljon el olyan nyereséget vagy veszteséget, amely az általa megtartott használati joghoz kapcsolódik.

A módosítások a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba, és visszamenőlegesen kell alkalmazni az IFRS 16 első alkalmazásának időpontját követően megkötött visszlízingügyletekre. A korábbi alkalmazás megengedett, és ezt a tényt közzé kell tenni.

A módosításoknak várhatóan nem lesz lényeges hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

Az IAS 1 módosítása: A kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolása

Az IASB 2020 januárjában és 2022 októberében módosításokat adott ki az IAS 1 standard 69-76. bekezdéseihez, hogy meghatározza a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolásának feltételeit. A módosítások tisztázzák, hogy:

- mit jelent a pénzügyi rendezés elhalasztásához való jog?
- a halasztási jognak a beszámolási időszak végén fenn kell állnia.
- ezt a besorolást nem befolyásolja annak valószínűsége, hogy a gazdálkodó egység élni fog halasztási jogával.
- ha egy átváltható kötelezettségbe beágyazott származékos termék maga is tőkeinstrumentum, kivételként a kötelezettséghez kapcsolódó feltételek nem befolyásolják besorolást.

Ezen túlmenően bevezetésre került egy olyan követelmény, amely szerint közzé kell tenni, ha egy hitelszerződésből eredő kötelezettséget hosszú lejáratúnak minősítenek, és a gazdálkodó egységnek a pénzügyi rendezés elhalasztására vonatkozó joga a jövőbeni feltételek tizenkét hónapon belüli teljesítésétől függ.

A módosítások a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba, és visszamenőlegesen kell azokat alkalmazni. A Társaság jelenleg vizsgálja,

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

hogyan a módosítások milyen hatással lesznek a jelenlegi gyakorlatra, és hogy a meglévő hitelszerződések újratárgyalása szükségessé válhat-e.

Beszállítói finanszírozási megállapodások - Az IAS 7 és az IFRS 7 módosításai

2023 májusában az IASB közzétette az IAS 7 Cash flow-kimutatás és az IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzétételével foglalkozó standardok módosításait. Ez tisztázza a szállítói finanszírozási megállapodások jellemzőit, és további közzétételt ír elő az ilyen megállapodásokról. A módosításokban foglalt közzétételi követelmények célja, hogy segítsék a pénzügyi kimutatások felhasználóit abban, hogy megértsék a szállítói finanszírozási megállapodásoknak a gazdálkodó egység kötelezettségeire, cash flow-jára és likviditási kockázatának való kitétségére gyakorolt hatását.

A módosítások a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba. A korai alkalmazás megengedett, de azt közzé kell tenni.

2.3 Jelentős számviteli becslések és feltételezések, bizonytalansági tényezők

A 2.1. pontban ismertetett számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információon alapuló döntéseket és releváns tényezőket tartalmazza. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becsült adatoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésekben bekövetkező változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, amennyiben mindkét időszakot érintő változásokról van szó.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre, az alábbiak:

2.3.1 Várható hitelezési veszteség, követelések értékvesztése

A Társaság várható hitelezési veszteséget számol el követeléseire. Ez az értékvesztés komplex becslést igényel, a múltbeli tapasztalatok figyelembevétele mellett jövőbeli trendek megítélését is igényli. A behajthatatlan és kétes követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosbítása, a vevő

hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása. Tekintettel arra, hogy az elszámolások alapja legalább részben hipotetikus, ehhez bizonytalanság kapcsolódik és e bizonytalanság jelentős.

2.3.2 Értékcsökkenés és értékvesztés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.

A Társaság jelentős befektetés állománnyal rendelkezik. E befektetések értékelése (értékvesztésre tesztelése) megítélését és komplex számításokat igényel. E feladatok a menzsmet megítélésétől függenek és így a kialakult értékek magukban hordozzák a bizonytalanságot. A kialakult becslések lényegesek.

3. Ingatlanok, gépek és berendezések

	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
Bruttó érték			
2021. december 31-én	27 227	0	27 227
Tárgyi eszköz beszerzés	0	75	75
Tárgyi eszköz aktiválás	75	(75)	0
2022. december 31-én	27 302	0	27 302
Tárgyi eszköz beszerzés	0	504	504
Tárgyi eszköz aktiválás	504	(504)	0
Selejtezés	(14 219)	0	(14 219)
2023. december 31-én	13 587	0	13 587
Halmazott értékcsökkenés			
2021. december 31-én	23 072	-	23 072
Éves leírás	230	-	230
2022. december 31-én	23 302	-	23 302
Éves leírás	178	-	178
Selejtezés	(14 219)	-	(14 219)
2023. december 31-én	9 261	-	9 261
2021. december 31-én	4 155	-	4 155
2022. december 31-én	4 000	-	4 000
2023. december 31-én	4 326	-	4 326

A 2023-as üzleti évben a Társaság csekély mértékű beruházást hajtott végre, mely tételek teljes egészében kisértékű irodai gépek, berendezések voltak, az értékcsökkenés azonnal elszámolásra került. Az éves leltár alkalmával a nem használt eszközök selejtezésre kerültek. Egyéb beruházási tevékenységet a Társaság nem folytatott, az éves értékcsökkenési leírás a korábbi években beszerzett irodai gépek, berendezések tekintetében került elszámolásra.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

4. Befektetési célú ingatlanok

	Összesen
Bruttó érték	
2021. december 31-én	68 790
Valós értékre történő átértékelés	45 000
Csökkenés	0
2022. december 31-én	158 790
Ingatlan értékesítés	(158 790)
2023. december 31-én	0
Halmazott értékcsökkenés	
2021. december 31-én	68 790
Éves leírás	0
2022. december 31-én	68 790
Éves leírás	0
Ingatlan értékesítés miatti kivezetés	(68 790)
2023. december 31-én	0
Nettó könyv szerinti érték	
2021. december 31-én	0
2022. december 31-én	45 000
2023. december 31-én	0

A Társaság a 2023. üzleti évben értékesítette az 5000 Szolnok, József Attila út 6-8. sz. alatti, üzlethelyiség besorolású befektetési célú ingatlant. A FORRÁS nyRt. tulajdonában további befektetési célú ingatlan nem áll.

A tárgy üzleti évben még továbbszámlázásból eredően 180 e Ft árbevétel realizálódott a 2021. üzleti évben értékesített szentendrei ingatlan kapcsán, de a szolnoki ingatlan tekintetében semmilyen bevételt nem számolt el a Társaság.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatosan a következő eredmény elszámolására került sor:

2000 Szentendre, Dunakanyar (értékesített ingatlan)	2023. üzleti év		2022. üzleti év	
	Bérbeadott	Nem bérbeadott	Bérbeadott	Nem bérbeadott
Árbevétel	-	180	-	3 035
Átértékelés	-	-	-	-
Kártérítés	-	-	-	-
Közvetlen ráfordítások		(1 300)	-	(7 490)

5000 Szolnok, József Attila út 6-8.	2023. üzleti év		2022. üzleti év	
	Bérbeadott	Nem bérbeadott	Bérbeadott	Nem bérbeadott
Árbevétel	-	-	-	-
Átértékelés	-	-	-	-
Kártérítés	-	-	-	-
Közvetlen ráfordítások		(11 920)	-	(2 249)

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

5. Immateriális eszközök

	Összesen
Bruttó érték	
2021. december 31-én	86 354
Beszerzés	
Csökkenés	
2022. december 31-én	86 354
Növekedés	
Selejtezés	(78 722)
2023. december 31-én	7 732
Halmazott értékcsökkenés	
2021. december 31-én	86 354
Éves leírás	
Csökkenés	
2022. december 31-én	86 354
Éves leírás	0
Selejtezés	(78 722)
2023. december 31-én	7 732
Nettó könyv szerinti érték	
2021. december 31-én	0
2022. december 31-én	0
2023. december 31-én	0

Az éves leltár alkalmával a nem használt immateriális eszközök selejtezésre kerültek.

6. Használati jog eszközök

	Összesen
Bruttó érték	
2021. december 31-én	10 708
Beszerzés	0
Tartós bérlet megszűnés miatti csökkenés	(2 872)
2022. december 31-én	7 836
Beszerzés	0
Csökkenés	0
2023. december 31-én	7 836
Halmazott értékcsökkenés	
2021. december 31-én	3 700
Éves leírás	2 438
Tartós bérlet megszűnés miatti csökkenés	(2 872)
2022. december 31-én	3 265
Éves leírás	1 959
Csökkenés	0
2023. december 31-én	5 224
Nettó könyv szerinti érték	
2021. december 31-én	7 008
2022. december 31-én	4 571
2023. december 31-én	2 612

A használati joghoz kötött eszközök között a tárgy üzleti évben egy személygépkocsi lízingszerződése szerepel.

7. Befektetések kapcsolt vállalkozásokban

A Vállalat leányvállalatokban, közös szerveződésekben és a társult vállalkozásokban lévő befektetései a befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérlegsoron jelennek meg. A befektetések az IAS 27 „Egyedi pénzügyi kimutatások” standard alapján bekerülési értéken kerülnek kimutatásra.

A részesedések kapcsán a Társaság minden évben megvizsgálja, hogy szükséges-e értékvesztés elszámolása. Az értékelés során figyelembe veszi a megvásárolt vállalkozások tőkehelyzetét, és értékeli a társaságok jövőbeni kilátásait.

A befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérlegsor az alábbi társaságokat tartalmazza:

Társaság neve	2023. december 31.	2022. december 31.
Alpendorf Lachtal Gmbh.	13 780	14 409
Aquila New Energy Kft.	511 811	693 000
Arago Hotels zRt.	0	0
Centermodul-1 Kft.	521 839	843 338
Domestore Kft.	2 631 134	2 631 134
Ecotal Kft.	0	3 000
For-Five Kft.	492 074	492 074
Foriglo Kft.	5 000	5 000
Forras Deutschland GmbH.	0	0
Forrás Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	130 119	131 289
FRS Properties Zrt.	5 000	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	1 925 000	1 925 000
Kiss és Társa Kft.	4 000 000	4 000 000
KNB-Fuente Kft.	1 200 000	1 200 000
Kreditor zRt.	0	40 773
Miklósfai Mg. zRt.	348 390	348 390
Mintinvest-2005 Kft.	1 000 000	1 000 000
Stúdió-V Kft.	820 000	820 000
Váll-Ker Kft.	2 896 480	0
Water City Zrt.	0	-
Összesen	16 500 627	14 985 477

A bázis üzleti évhez mért növekedés értéke 1.515.150 e Ft, főbb tényezőit a következő táblázat mutatja.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évben történt portfólió növekedés (akvizíciók)	2 065 910	
Értékesített üzletrész miatti könyv szerinti érték kivezetése		35 336
Befektetések értékelése alapján elszámolt értékvesztés		514 795
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség / árfolyamvesztés	437	1 066
Összesen	2 066 347	551 197

A mérlegsoron szereplő társaságaink besorolása a következő:

Leányvállalat		Szavazati arány	
		2023	2022
Aquila New Energy Kft.	1054 Budapest, Akadémia utca 6. VI/17.	100,00%	100,00%
Centermodul 1 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	60,00%	60,00%
Ecotal Kft.	1022 Budapest, Bimbó út 51.	100,00%	100,00%
For-Five Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
Forras Deutschland GmbH.	Zollhof 8, 40221 Düsseldorf	100,00%	100,00%
Forrás Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
Foriglo Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
FRS Properties Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	-
Kiss és Társa Kft.	3400 Mezőkövesd, 017/15 hrsz.	100,00%	100,00%
KNB-Fuente Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	67,34%	100,00%
Kreditor Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	8,00%	60,00%
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfá út 70.	90,19%	90,19%
Mintinvest-2005 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	94,16%	94,16%
VÁLL-KER Kft.	6900 Makó, Návay L. tér 8.	67,41%	19,49%

Társult vállalat		Szavazati arány	
		2023	2022
Arago Hotels Zrt.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	0,07%	0,07%
Alpendorf Lachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%
Domestore Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	5,84%	5,84%
Hotel Palota Lillafüred Kft.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	39,62%	39,62%
Stúdió-V Kft.	1051 Budapest, Vértanúk tere 1.	48,35%	48,35%
Water City Zrt.	1011 Budapest, Jégverem utca 5.	50,00%	-

Mérlegsor	2023. december 31.	2022. december 31.
Leányvállalati befektetések	13 741 847	12 226 068
Társult vállalkozások	2 758 780	2 759 409
Összesen	16 500 627	14 985 477

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

8. Befektetési jegyek és Transzfer alatt lévő befektetési jegyek

Megnevezés	2023. december 31.	2022. december 31.
Befektetési Jegy	1 415 402	1 410 091
Transzfer alatt álló Befektetési Jegy	4 119 192	0

A Társaság az értékpapírok között egy forint alapú és egy euro alapú zártkörű befektetési alap jegyeit tartja nyilván, melyek valós értékét a nettó eszközérték reprezentálja (3. szintű inputok). Ezen befektetéseket – tekintetbe véve, hogy nem adósságinstrumentumok – valós értéken értékeli a Társaság és a valós értéket a nettó eredményben számolja el. Az elmúlt évhez képest történt változást az év közben vásárolt euro alapú zártkörű ingatlan befektetési jegy vásárlás, illetve a befektetési jegyek év végi átértékelése okozta.

A transzfer alatt álló befektetési jegyek olyan befektetési jegyekre szóló igények, amelyek alapjául fekvő befektetési jegyek megvásárlására már sor került, azonban a dematerializált értékpapírok fölött - adminisztratív okok miatt - még nem rendelkezik a Társaság. Szerződéses megállapodásokkal azonban biztosított, hogy az alapul fekvő értékpapírokhoz kapcsolódó hozamok a Társaságot illetik, a veszteségek a Társaságot terhelik a megvásárlástól kezdve. Ezt az értékváltozást - amely a befektetési jegyre szóló igénybe beágyazott derivatíva - nem kellett leválasztani az igénytől hanem az igényt és a derivatívát együttesen valós értéken kellett értékelni. Az értékelés alapja a befektetési jegy (3. szintű input).

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évben történt befektetési jegy vásárlás	3 618 018	
Valós érték változás hatása	506 485	
Összesen	4 124 503	

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

9. Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2022. december 31.	
	2023. december 31.	(újra megállapítva)*
Leányvállalatnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	5 331 045	9 072 071
Társult vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	3 237 446	2 815 117
Társult vállalkozással szemben fennálló üzletrész vételár követelés	0	99 482
Egyéb kapcsolt vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	349 607	-215
Összesen	8 918 098	11 986 455

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

A tartós követelések között nyilvántartott kölcsönök kamatai tekintetében részletezés a 14. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben pontban található.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés tartalma:

	kapcsolat	2023. 12. 31.	2022. 12. 31.
Arago Ingatlanforgalmazó és Tan. Zrt.	K	149 698	119 759
Aquila New Energy Kft.	L	0	5 338 245
Ecotal Kft.	L	2 972	0
Euronergy Omega Kft.	K	0	109 544
Forras Deutschland GmbH.	L	633 505	1 443 074
FRS Properties Zrt.	L	4 589 443	0
Hotel Palota Lillafüred Kft.	T	0	247 829
KNB-Fuente Kft.	L	105 124	603 637
Kreditor Pénzügyi Zrt.	K	199 909	0
Mintinvest-2005 Kft.	L	0	1 209 717
Stúdió-V Kft.	T	3 237 447	2 914 650
Összesen		8 918 098	11 986 455

K – kapcsolt vállalkozás
L – leányvállalat
T – társult vállalkozás

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló tartós követelések értéke 3.068.357 e Ft-tal csökkent, mely a következő tételekből áll:

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évben nyújtott/visszafizetett kölcsönök	7 014 625	6 046 170
Lejárat miatti átvezetések		3 521 755
Év közben realizált árfolyamnyereség / árfolyamveszteség		124 811
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján a tartós követelések tekintetében elszámolt várható hitelezési veszteség / annak visszairása, valamint év végi deviza árfolyamra történt átértékelés	15 417	405 663
Összesen	7 030 042	10 098 399

Ezeknek az eszközöknek a valós értéke közel megegyezik, azok könyv szerinti értékével.

10. Egyéb éven túli követelések

Megnevezés	2023. december 31.	2022. december 31.
Üzletrész vételár követelés	396 377	399 920

A felek megállapodása alapján a szerződés hosszú lejáratú fizetési határidőt tartalmaz, a lejárat 5 éven túl esedékes. Az éven túli követelésekre az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján elszámolt értékvesztés összege 3.543 e Ft.

11. Halasztott adó követelés, halasztott adó kötelezettség

A halasztott adó számítása során a Társaság az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbözet átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Társaság.

A halasztott adót a Társaság 9% adókulccsal számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

A következő levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor:

Halasztott adó hatások				
	ATV szerinti adóalap módosítás	IFRS által elismert érték	Halasztott adó követelés	Halasztott adó kötelezettség
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök nettó értéke	2 938	6 938		(4 000)
Követelésekre elszámolt értékvesztés	44 425 827	43 998 622	427 205	
Pénzeszközre elszámolt értékvesztés	8 495 113	8 493 966	1 147	

Halasztott adó alap	424 352
Halasztott adó (9%) követelés és kötelezettség egyenlege 2023.12.31.:	17 215

A korábbi évek tekintetében a követelésekre elszámolt értékvesztés mértéke újraszámításra, illetve a pénzeszközökre elszámolásra került, mely különbséget a Társaság a 2023-as üzleti évben került mutatja ki. Ezen elszámolások halasztott adót érintő tételei a következők:

Halasztott adó hatások				
	ATV szerinti adóalap módosítás	IFRS által elismert érték	Halasztott adó követelés	Halasztott adó kötelezettség
Korábbi évek követeléseire elszámolt értékvesztés	27 140 805	26 908 268	232 537	
Pénzeszközre elszámolt értékvesztés	4 006 994	4 006 453	541	

Halasztott adó alap	233 078
Halasztott adó (9%) követelés és kötelezettség egyenlege 2023.12.31.:	20 977

Halasztott adó nyitó értéke (2023.01.01.)	535
Korábbi éveket érintő változás	20 977
Változás (tárgy évi adóráfordítás)	16 680

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

	2023. december 31.	2022. december 31.
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök	2 938	5 942
Követelésre elszámolt értékvesztés	44 425 827	
Pénzeszközre elszámolt értékvesztés	8 495 113	
Korábbi évek követeléseire elszámolt értékvesztés	27 140 805	
Korábbi évek pénzeszközeire elszámolt értékvesztés	4 006 994	
	84 071 677	5 942
Halasztott adó ráfordítás 2022.01.01	658	
Halasztott adó ráfordítás 2022.12.31	-124	
Halasztott adó ráfordítás korábbi évek javítása	10 323	
Halasztott adó ráfordítás 2022. javítása	10 654	
Halasztott adó ráfordítás 2023.12.31	16 680	
Halasztott adó ráfordítás 2023.12.31	38 192	

2023. december 31-én a halasztott adó követelés 38.192 e Ft.

12. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	2023. december 31.	2022. december 31. (újra megállapítva)*
Pénztárak	629	354
Bank- és értékpapírszámla	9 603 189	443 409
Bankbetétek	2 898 289	3 563 231
Pénzeszközök értékvesztése	-1 688	-541
Összesen	12 500 419	4 006 453

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

A pénzeszközök és egyenértékesek fölött nincsen korlátozás és az amortizált bekerülési érték modell szerint értékeli.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

13. Vevő- és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások és tényleges társasági adó követelések

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Vevőkövetelések	3 500	3 500
Egyéb követelések	4 528	2 062 963
Egyéb követelések értékvesztése	-2 018	-2 429
Aktív időbeli elhatárolások	18 234	17 980
Összesen	<u>24 244</u>	<u>2 082 014</u>

A 3.500 e Ft értékű vevőkövetelés a 2021. évben értékesített ingatlan vételárából visszatartott összeg.

Az egyéb követelések mérleg sor pénzügyi instrumentumot nem tartalmaz, értékének változását a következő táblázat mutatja be.

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Visszaigényelhető adók	1 507	1 476
Üzletrész megszerzése kapcsán bizományosi díj	0	2 058 411
Egyéb követelések	3 021	3 076
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés	-2 018	-2 429
Összesen	<u>2 510</u>	<u>2 060 534</u>

A bázis időszakban üzletrész megszerzése kapcsán a VÁLL-KER Kft. 67,41%-os üzletrészáért fizettünk bizományosi díjat, mely üzletrészt a Társaság a 2023-as üzleti év során megszerezte, a leányvállalat a részesedések között szerepel.

Az aktív időbeli elhatárolások összetétele a következő:

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	16 769	17 189
Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 465	791
Összesen	<u>18 234</u>	<u>17 980</u>

Tényleges társasági adó követelés **0** **0**

Az ebben a kategóriában található pénzügyi instrumentumoknak a valós értéke közel megegyezik, azok könyv szerinti értékével.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

14. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2023. december 31.	2022. december 31. (újra megállapítva)*
Kölcsön- és kamatkövetelés leányvállalattal szemben	4 148 392	8 168 706
Kölcsön- és kamatkövetelés társult vállalkozással szemben	352 457	71 243
Kölcsön- és kamatkövetelés egyéb kapcsolt vállalkozással szemben	1 285 042	1 497 936
	5 785 891	9 737 885
Osztalék követelés leányvállalattal szemben	1 627 434	369 831
Üzletrész vételár követelés leányvállalattal szemben	100 433	2 436 714
Vevő követelés egyéb kapcsolt vállalkozással szemben	0	1 321
	1 727 867	2 807 866
Összesen	7 513 758	12 545 751

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	kapcsolat	2023. 12. 31.	2022. 12. 31 (újra megállapítva)*
A2 Power Kft.	K	201 120	187 717
Adina-Energy Kft.	K	114 929	136 173
Aquila New Energy Kft.	L	1 465 450	2 487 300
Arago Ingatlanforgalmazó és Tan. Zrt.	K	29 020	11 186
Arago Green Tech Kft.	K	64 772	58 184
Ecotal Kft.	L	228	0
Euroenergy Omega Kft.	K	160 265	6 537
Forrás Deutschland GmbH.	L	62 042	38 357
For-Five Kft.	L	99 799	99 798
Forrás Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	L	14 514	3 258
FRS Properties Zrt.	L	162 712	0
Gergo-Energy Kft.	K	125 456	160 635
Hotel Palota Lillafüred Kft.	T	352 457	71 243
KNB-Fuente Kft.	L	781	70 381
Kreditor Pénzügyi Zrt.	K	636 666	7 454 005
Maragoni Élelmiszeripari Zrt.	K	0	1 196
Miklósfai Mg. Zrt.	L	893 732	268 121
Mintinvest-2005 Kft.	L	1 489 418	99 370
Stúdió-V Kft.	T	915 833	380 975
TDG Naperómű Kft.	K	139 316	151 528

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

TG-Energy Kft.	K	94 570	160 635
TL-Energy Kft.	K	102 637	159 578
TMA Solar Kft.	K	135 854	151 528
TP-Energy Kft.	K	116 555	160 635
VTM Naperórmű Kft.	K	135 632	151 528
Összesen		7 513 758	12 469 868

A – anyavállalat L – leányvállalat T – társult vállalkozás K – kapcsolt vállalkozás

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló további eseményeket az alábbi táblázat tartalmazza (a csökkenés mértéke 4.956.110 e Ft):

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Kapcsolt vállalkozással szembeni vevőkövetelés megfizetése		1 320
Tárgy üzleti évben nyújtott/visszafizetett kölcsönök	115 378	7 538 984
Tárgy üzleti évi kamatok és kamat visszafizetések	1 361 927	1 210 945
Leányvállalattal szembeni üzletrész vételár követelés	0	2 436 562
Lejárat miatti átvezetések	3 747 313	225 558
Leányvállalattal szembeni osztalék követelés / osztalék megfizetés	5 504 808	4 238 730
Év közben realizált árfolyamvesztés	0	4 060
Társult vállalkozás tárgy üzleti évben lezárult felszámolás miatti veszteség	0	114 659
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamvesztés	0	32 870
Követelések IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint a nyújtott kölcsönök tekintetében elszámolt várható hitelezési veszteség / visszairás	255 258	137 106
Összesen	10 984 684	15 940 794

15. Egyéb pénzügyi eszközök

Az egyéb pénzügyi eszközök között tartjuk nyilván a nem kapcsolt vállalkozások részére nyújtott kölcsönök és azok kamatainak értékét, továbbá az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard hatókörébe tartozó tőkeinstrumentumban történt befektetések valós értékét, mely az aktív piacon jegyzett árak alapján került meghatározásra (1. szintű input, összehasonlító időszakban 1. és 2. szintű input). A mérleg sor tartalmazza az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerinti értékvesztés elszámolást is (ahol ez releváns).

	2022. december 31.	2023. december 31. (újra megállapítva)*
Nyújtott kölcsönök és azok kamatai	27 523	28 879
Egyéb részesedés	0	15 193
Tőkeinstrumentumok bekerülési értéke	2 156 000	5 757 059
Tőkeinstrumentumok halmozott átértékelése	1 124 000	-628 314
Összesen	3 307 523	5 172 817

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

A Froment Kft. va. végelszámolása 2023. év során befejeződött (amely az előző évben e pozícióban szerepelt).

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard hatókörébe tartozó tőkeinstrumentumban történt befektetések valós értéke a következő:

Tőkeinstrumentumok megnevezése	2023.12.31	2022.12.31
AKKO részvény	120 000	134 000
OTP részvény	3 160 000	4 994 744
Összesen:	3 280 000	5 128 744

16. Saját tőke

A Társaság jegyzett tőkéje 2023. január 01. napján 9.000.001 eFt volt, melyből 40.001 eFt készpénz, és 8.960.000 eFt nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "A" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészcsevényből, 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "B" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvcényből, valamint 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvcényből áll.

A Társaság kibocsájtott részvcényei névértékén felüli befizetések összege 6.223.663 e Ft, mely tőketartalékként kerül bemutatásra (ázsió).

A társaság a birtokában lévő saját részvcényeket a saját tőke elkülönített elemében szerepeltetni, negatív előjellel.

A For-Five Kft. taggyűlési döntése alapján a korábban általa birtokolt, a Kft. törzstőkéjének 15 %-ot megtestesítő saját üzletrészt a Forrás nyRt.-nek mint egyedüli tagnak 2022-ben térítés nélkül a rendelkezésére bocsátotta. A Forrás nyRt. az üzletrészt a saját tőkében tulajdonosi tranzakcióként tartja nyilvántartásában.

2023. január 01. napján a Társaság rendelkezett 96 db „A” sorozatú törzs-, valamint 12.355 db „B” sorozatú osztalékelsőbbségi részvcénnyel. A tárgy üzleti év során további visszavásárlást hajtott végre, mely során 5.083 db „A” sorozatú törzsrészvcény került a birtokába. Az 1.000 Ft / db névértékű részvcények bekerülési értéke összesen 8.133 e Ft. A részvcények bekerülési értékével a saját tőkét a Társaság csökkentette.

Sorozat	db	névérték (Ft)	Összesen (eFt)	ISIN kód	típus	szavazati jog
"A" sorozatú	5.000.000	1.000	5.000.000	HU0000066071	törzs	van
visszavásárolt "A" sorozatú saját részvcény	5.179	1.000	(8.253)			
"B" sorozatú	4.000.000	1.000	4.000.000	HU0000066394	osztalék-elsőbbségi	nincs
visszavásárolt "B" sorozatú saját részvcény	12.355	1.000	(12.537)			
"C" sorozatú	1	1.000	1		osztalék-elsőbbségi	nincs
Forgalomban lévő részvcények névértéke:		8.979.211				

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

17. Saját tőke megfeleltetés

A saját tőke megfeleltetési tábla (számviteli törvény 114/B §.) bemutatja azoknak a tranzakcióknak a hatását, amelyek a saját tőkét módosítják a korábban alkalmazott számviteli törvény szerinti éves beszámoló által elvárt formátumhoz képes. A Forrás nyRt. a korábbi évek tekintetében a pénzügyi helyzet bemutatására módosított kimutatást készített. A saját tőkét érintő módosulást a táblázat bemutatja.

Saját tőke megfeleltetés (IFRS - SZTV) Sztv. 114/B §

IFRS-ek szerinti saját tőke

IFRS-ek szerinti saját tőke (IFRS-ek szerinti eszköz és kötelezettségek különbsége)	29 275 337
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	0
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	0
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS)	0
+ átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevétel (IFRS)	0
- tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	0
Saját tőke (egyeztetett)	29 275 337

A saját tőke egyes elemei, egyeztetés szerint a következőképpen alakulnak:

IFRS-ek szerinti jegyzett tőke **9 000 001**

Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a cégbíráson bejegyzett tőkével

Jegyzett, de be nem fizetett tőke **0**

Lekötött tartalék

Kapott pótbefizetés 0
Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva 0

Lekötött tartalék **0**

Eredménytartalék

IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből 1 775 416
+/- IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek 0
- adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege 0
- Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva 0
- 2022-es év javítása -68 998
- Korábbi évek javítása -25 297
+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korrigálva 3 531 039

Eredménytartalék (egyeztetett) **5 212 160**

Adózott eredmény

Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja **8 792 173**

Értékelési tartalék

Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege **0**

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Tőketartalék

Egyeztetett saját tőke	29 275 337
- IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	9 000 001
- Eredménytartalék	5 212 160
- Visszavásárolt saját részvény	-20 790
- Tulajdonosi tranzakciók	68 130
- Adózott eredmény	8 792 173
- Lekötött tartalék	0
- Értékelési tartalék	0
Tőketartalék (egyeztetett)	6 223 663

Az egyeztetés eredményképpen létrejött saját tőke:

Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)	
Jegyzett tőke	9 000 001
Tőketartalék	6 223 663
Eredménytartalék	5 212 160
- Visszavásárolt saját részvény	-20 790
- Tulajdonosi tranzakciók	68 130
Lekötött tartalék	0
Értékelési tartalék	0
Adózott eredmény	8 792 173
Saját tőke összesen (egyeztetett)	29 275 337

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)

Eredménytartalék (egyeztetett)	5 212 160
Tárgyévi adózott eredmény	8 792 173
Befektetési célú ingatlanok felértékelése (halmozva)	
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék	14 004 333

18. Kötvénytartozás

A FORRÁS nyRt. 2020. október 01. napján 10 éves futamidejű, 21,2 mrd Ft névértékű, fix kamatozású (3,25%/év), kötvényt bocsátott ki. A kötvény neve FORRAS30/l., ISIN azonosító: HU0000359997.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standardnak megfelelően a pénzügyi kötelezettségek esetén a tranzakciós költségek a bekerülési érték részét képezik, értékelés amortizált bekerülési értéken történik.

A kötvény aukció során befolyt összeg 21.844,4 M Ft, a kibocsátás során 49.866 e Ft költség merült fel. A tárgy üzleti évben a rövid lejáratú hitelek mérlegsorra 61.043 e Ft került átvezetésre, így a hosszú lejáratú tartozás kötvénykibocsátásból jogcímen a Társaság összesen 21.560.516 e Ft-ot tart nyilván.

Az effektív kamatláb és az amortizált bekerülési érték a következőkben kerül bemutatásra.

A kötvény pénzáramai a következők:

0. év	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
-21 794 544	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	2 809 000	2 740 100	2 671 200	15 322 300

A fenti pénzáramból – a tranzakciós költségek figyelembevételével – kialakuló effektív kamatláb 2,9%.

A lefutás alapján tervezett amortizált bekerülési érték

Időpont	Induló tőke	Kamatráfordítás	CF (kamattérítés és törlesztés)	Zárás
2020.10.01	21 794 544	0	0	21 794 544
2021.10.01	21 794 544	632 981	-689 000	21 738 525
2022.10.01	21 738 525	631 354	-689 000	21 680 879
2023.10.01	21 680 879	629 680	-689 000	21 621 559
2024.10.01	21 621 559	627 957	-689 000	21 560 516
2025.10.01	21 560 516	626 184	-689 000	21 497 700
2026.10.01	21 497 700	624 360	-689 000	21 433 060
2027.10.01	21 433 060	622 482	-2 809 000	19 246 542
2028.10.01	19 246 542	558 979	-2 740 100	17 065 421
2029.10.01	17 065 421	495 633	-2 671 200	14 889 854
2030.10.01	14 889 854	432 446	-15 322 300	0

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A kötvénytartozás a mérlegben összesen a következő módon szerepel:

Kötvény

Hosszú lejáratú rész	21 560 516
Rövid lejáratú rész	61 043
Elhatárolt kamat:	156 989
Összesen	21 778 548

Az elhatárolt kamat a passzív időbeli elhatárolások mérlegsoron került állománybavételre, míg a rövid lejáratú rész a rövid lejáratú hitelek mérlegsoron szerepel.

19. Hosszú lejáratú lízingtartozások

	2023. december 31.	2022. december 31.
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	527	2 081
Összesen	527	2 081

Az IFRS 16 „Lízing” standard szabályai szerint a Társaság lízing szerződésének egy éven túli hányada az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között került nyilvántartásba vételre. Az egy éven belül esedékes rész a rövid lejáratú hitelek között található. A lejáratú tábla a következő:

	Időszak	Induló lízing kötelezettség	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
törlesztett időszak	2021.	7 836	91	2 851	5 076
	2022.	5 076	107	1 585	3 597
	2023.	3 597	69	1 585	2 081
rövid lejáratú időszak	2024.	2 081	31	1 585	527
hosszú lejáratú időszak	2025.	527	2	528	0

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

20. Szállítói kötelezettségek

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Szállítók	3 700	985

A szállítói tartozások korosított táblázata az alábbi:

	2023.12.31	0-29 nap közötti és nem esedékes	30 napon túli	60 napon túli	90 napon túli	180 napon túli	360 napon túli
Szállítók összesen	<u>3 700</u>	<u>3 589</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27</u>	<u>84</u>

21. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Kölcsön- és kamatfizetési kötelezettség leányvállalattal szemben	1 099 467	3 384 920
Kölcsön- és kamatfizetési kötelezettség konszolidációs körön belüli vállalkozással szemben	858 690	775 897
Szállítói kötelezettség konszolidációs körön belüli vállalkozással szemben	11 732	11 732
Osztalékfizetési kötelezettség anyavállalat felé	0	170 374
Leányvállalattól kapott osztalék előleg	0	1 650 000
Anyavállalattal szemben fennálló üzletrész vételár fizetési kötelezettség (eladói rendelkezés szerint)	1 365 000	4 000 000
Összesen	<u>3 334 889</u>	<u>9 992 923</u>

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek tartalma a következő:

	kapcsolat	2023. 12. 31.	2022. 12. 31
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	K	858 690	775 897
Arago Befektetési Holding Zrt.	A	0	170 374
Centermodul-1 Kft.	L	1 099 467	1 987 058
Centermodul-5 Kft.	K	11 732	11 732
Domestore Kft.	A	1 365 000	4 000 000
Ecotal Kft.	L	0	1 397 862
Kiss és Társa Kft.	L	0	1 650 000
Összesen		3 334 889	9 992 923

A – anyavállalat K – kapcsolt vállalkozás L – leányvállalat

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségek értéke 6.658.034 e Ft-tal csökkent, az eseményeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évi kamatok / kamatfizetések	194 627	101 120
Tárgy üzleti évi kölcsön / törlesztés	393 086	2 484 538
Osztalék előírás / osztalék fizetés	170 374	340 748
Osztalék előleg elszámolás		1 650 000
Anyavállalattal szemben fennálló üzletrész vételár fizetési kötelezettség rész kifizetése		2 635 000
Év közben elszámolt deviza árfolyamnyereség		157 966
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség / árfolyamveszteség	64	46 813
Összesen	758 151	7 416 185

22. Egyéb kötelezettségek, passzív időbeli elhatárolások és tényleges társasági adó fizetési kötelezettség

	2023. december 31.	2022. december 31.
Egyéb kötelezettségek	9 983	8 529
Passzív időbeli elhatárolások	168 893	167 844
Összesen	178 876	176 373

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Adókötelezettség	3 522	2 366
Jövedelem elszámolás	5 284	4 595
Egyéb	1 177	1 568
Összesen	9 983	8 529

A passzív időbeli elhatárolások összetétele a következő:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Kötvénykibocsátás tárgyév kamata	156 989	157 420
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos bérleti és közüzemi díjak	0	176
Könyvvizsgálói díj és konszolidáció	11 700	7 900
Közzétételi és forgalomban tartási díj	0	1 743
Bérleti és közüzemi díjak, biztonsági szolgálat, telefon ktg., internet	151	9
Bankktg.	36	517
Egyéb költségek	17	79
Összesen	168 893	167 844

Tényleges társasági adó fizetési kötelezettség:

2023. december 31.	2022. december 31.
323 478	6 119

23. Rövid lejáratú hitelek, rövid lejáratú kötvénytartozás

	2023. december 31.	2022. december 31.
Lízing kötelezettség éven belül esedékes hányada	1 554	1 516
Kötvénykibocsátásból származó éven belül esedékes hányad	61 893	59 739
Összesen	63 447	61 255

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Az IFRS 16 „Lízing” standard szabályai szerint a Társaság lízing szerződéseinek egy éven belül esedékes hányada a rövid lejáratú hitelek között található. Az egy éven túli hányad az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között került nyilvántartásba vételre.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szabályai szerint a kötvénykibocsátásból eredő egy éven belül esedékes hányad a rövid lejáratú hitelek között található. Az egy éven túli hányad a hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök között került nyilvántartásba vételre.

A hosszú lejáratú hányadok a 18. Kötvénytartozások, illetve a 19. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek pontokban szerepelnek.

24. Árbevétel

Bevétel típusa	2023. december 31.	2022. december 31.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 500	7 683
Összesen	2 500	7 683

A bevétel kizárólag a saját számlára kapott és járó gazdasági hasznok bruttó beszámításait foglalja magában. A harmadik fél javára beszedett összegek, úgymint a forgalmi adók, áruk és szolgáltatások adói, valamint az általános forgalmi adók nem a Társasághoz befolyó gazdasági hasznok, nem eredményeznek növekedést a saját tőkében, emiatt ezek nem tartoznak a bevételek közé. Hasonlóképpen, egy ügynöki viszonyban a gazdasági hasznok bruttó beáramlásai magukban foglalják azokat az összegeket, amelyeket a megbízó nevében szedtek be, és amelyek nem eredményeznek növekedést a gazdálkodó egység saját tőkéjében. A megbízó nevében beszedett összegek nem minősülnek bevételnek. Ezzel szemben a jutalék összege a bevétel.

A bevételek mindkét üzleti évben Magyarországról származtak.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A bevételek tevékenységi összetétele az alábbi:

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Költségek továbbszámlázása	2 500	7 423
Üzletviteli tanácsadás	0	260
Összesen	<u>2 500</u>	<u>7 683</u>

A kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek a következők:

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Leányvállalattól származó árbevétel	671	1 738
Konzolidációs körön belüli vállalkozástól származó árbevétel	0	1 745
Összesen	671	3 483

25. Anyagköltségek

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Tisztítószeres és egyéb anyagok	53	80
Irodaszerek, nyomtatványok, szakkönyvek	992	660
Üzemanyag	2 145	2 684
Közüzemi díjak	328	3 801
Összesen	<u>3 518</u>	<u>7 225</u>

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

26. Bérköltés és járulékok

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Bérköltés	86 578	78 963
Egyéb személyi jellegű juttatások	2 385	2 181
reprezentáció	824	545
természetbeni hozzájárulás	1 407	1 421
egyéb személyi jellegű ráfordítások	154	215
Járulékok	11 644	10 218
bérjárulékok	11 350	9 991
természetbeni hozzájárulás járulékai	294	227
Összesen	100 607	91 362
Átlagos statisztikai létszám	6 fő	7 fő

27. Igénybevett szolgáltatások

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Bankköltések és egyéb pénzügyi díjak	3 553	9 990
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek	3 457	5 774
Bérleti díjak és közüzemi költségek	10 682	10 555
Biztosítási díjak	1 661	1 357
Értékpapír kezelési költségek	14 848	8 424
Könyvvizsgálati és számviteli szolgáltatások	23 624	18 124
Közvetített szolgáltatások	2 320	3 191
Telefon, internet és informatikai költségek	7 709	3 804
Ügyvédi, közjegyzői és szakértői díjak	16 848	47 615
Egyéb	4 932	3 520
Összesen	89 634	112 354

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

28. Egyéb bevételek

	2023. december 31.	2022. december 31.
	(újra megállapítva)*	
Fel nem vett osztalék	176	28
Társasági adó felajánlás miatti jóváírás	0	108
Korábbi években IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés visszaírása	-	-
Befektetési célú ingatlan valós értékre történt átértékelése	0	45 000
Helyi adó jóváírás (értékesített ingatlan után)	0	5
Egyéb	58	31
Összesen	234	45 172

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján a Társaság által elszámolt értékvesztés visszaírásának összege újraprezentálásra került és a pénzügyi műveletek bevételei között kerül kimutatásra.

29. Egyéb ráfordítások

	2023. december 31.	2022. december 31.
	(újra megállapítva)*	
Ingatlan értékesítés eredménye	9 567	0
Helyi adók (építmény-, cégautó és gjmű adó)	673	619
Vissza nem igényelhető áfa	16 830	20 983
Alapítványi támogatás	0	600
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt és egyéb értékvesztés	-	-
Befektetési célú ingatlannal kapcsolatos káresemény	0	16
Lízingdíj emelés miatti egyéb ráfordítás	1 413	1 324
Bírság, késedelmi kamat	5	3 131
Egyéb	25	56
Összesen	383 806	26 729

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján a Társaság által elszámolt értékvesztés összege újraprezentálásra került és a 31. Pénzügyi műveletek ráfordításai fejezetben kerül bemutatásra.

30. Pénzügyi műveletek bevételei

	2023. december 31.	2022. december 31. (újra megállapítva)*
Kapott osztalék	5 653 098	1 105 918
Pénzügyi eszközök értékesítésének árfolyamnyeresége	1 117 819	181 633
Befektetések értékesítésének árfolyamnyeresége	4 444	0
Kapott kamatok	2 525 751	1 679 675
Deviza tételek árfolyamnyeresége	250 752	152 264
Forgatási célú értékpapírok átértékeléséből származó árfolyamnyereség	1 138 000	157
Tartós befektetések visszaírt értékvesztése	479 057	27 754
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés visszaírása	177 284	8 692
Összesen	11 346 205	3 156 093

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

A korábbi években az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint, illetve a pénzeszközök tekintetében korábbi években visszaírásra került értékvesztés mozgástábla a 31. Pénzügyi műveletek ráfordításai fejezetben kerül bemutatásra.

A pénzügyi műveletek bevételeinek összetevőiből kapcsolt vállalkozástól származó bevételek az alábbiak:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Kapott osztalék	5 504 808	819 177
Befektetések értékesítésének árfolyamnyeresége	4 444	0
Kölcsönök járó kamata	1 361 927	1 369 479
Elszámolt értékvesztés visszaírása	0	27 754
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés visszaírása	176 772	6 706
Deviza tételek árfolyamnyeresége	157 966	117 561
Összesen	7 205 917	2 340 677

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A kapcsolt vállalkozásoktól kapott osztalék tételei a következők:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Alpendorf Lachtal GmbH.	0	102 455
Centermodul-1 Kft.	868 836	346 150
Ecotal Kft.	1 220 450	0
For-Five Kft.	0	100 000
Kiss és Tsa Kft.	2 150 000	0
Kreditor Pü.-i Zrt.	634 192	0
Miklósfai Mg. Zrt.	631 330	270 572
Összesen	5 504 808	819 177

31. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	2023. december 31.	2022. december 31.
	(újra megállapítva)*	
Tartós befektetések elszámolt értékvesztése	514 796	3 711
Pénzügyi eszközök értékesítésének árfolyamvesztése	0	257 057
Fizetett kölcsön kamatok	194 627	129 462
IFRS 16 „Lízing” standard szabályai szerint elszámolt lízingdíj kamata	69	109
Kötvénykibocsátás tárgy üzleti évre vonatkozó kamata	629 680	631 354
Pénzügyi eszközök átértékeléséből származó árfolyamvesztés	14 000	628 471
Tartós értékpapírok átértékeléséből származó árfolyamvesztés	0	15 283
Üzletrész befejezett felszámolásának vesztesége	114 936	0
Értékpapírokkal kapcsolatban felmerült számlavezetési díj	13 910	29 446
Deviza tételek árfolyamvesztése	166 751	7 517
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés	373 070	88 473
Összesen	2 021 839	1 790 883

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint a Társaság által elszámolt értékvesztés és értékvesztés visszairás újraprezentálásra került, melyet az alábbi táblázat mutat be.

Megnevezés	Nytó	Növekedés			Csökkenés			Záró
		Korábbi évek javítása	2022. év javítása	Tárgyév	Korábbi évek javítása	2022. év javítása	Tárgyév	
Pénzeszközökre elszámolt értékvesztés	0	0	541	1 645	0	0	-498	1 688
Pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés	418	253	9	13	-6	-13	-426	248
Kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú követelésre elszámolt értékvesztés	116 169	17 468	77 250	41 021	-328	-1 367	-176 313	73 900
Kapcsolt vállalkozással szembeni tartós követelésre elszámolt értékvesztés	1 167	16 151	8 571	330 391	-1 460	-5 339	-47	349 434
Egyéb éven túli követelésre elszámolt értékvesztés	80	3 623	0	0	-80		0	3 623
Mindösszesen	117 834	37 495	86 371	373 070	-1 874	-6 719	-177 284	428 893

A pénzügyi műveletek ráfordításai közül kapcsolt vállalkozással szembeni ráfordítások az alábbiak:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Fizetett kamatok	194 627	129 462
Elszámolt értékvesztés	514 796	3 711
Üzletrész befejezett felszámolásának vesztesége	114 936	0
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés	176 772	85 821
Deviza tételek árfolyamvesztesége	160 940	7 505
Összesen	1 162 071	226 499

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

32. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	2023. december 31.	2022. december 31. (újra megállapítva)*
Társasági adó	-327 199	-19 381
Halasztott adó	16 680	10 530
Összesen	-310 519	-8 851

*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

A tárgyévi társasági adó az adózandó nyereség alapján került meghatározásra. A társasági adó kulcsa 9%.

A társasági adó levezetése a következő:

Adóalap módosító tételek	2023.12.31	2022.12.31
Korábbi évek elhatárolt vesztesége /Tao tv. 7 § (1) a.,	0	19 439
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás /Tao tv. 7 § (1) d.,	12 079	4 529
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi bevételként elsz. összeg /Tao tv. 7 § (1) u.,	0	71 182
Kapott, bevételként elszámolt osztalék /Tao tv. 7 § (a) g.,	5 653 098	130 296
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés /Tao tv. 7 § (1) n.,	176 786	354
Tulajdoni részesedésekre az adóévben visszaírt értékvesztés /Tao tv. 7 § (1) q.,	0	60 985
Adomány igazolt összege /Tao tv. 7 § (1) z.,	0	70
Adófelajánlás esetén járó jóváírás /Tao tv. 24/B § (3)	0	313
Adóalap csökkentő összesen:	5 841 963	287 178
Terv szerinti értékcsökkenési leírás /Tao tv. 8 § (1) b.,	2 137	3 162
Nem a vállalkozás bevételszerző tevékenységével kapcsolatos költségek /Tao tv. 8 (1) d.,	1 170	50
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege / Tao tv. 8 § (1) gy.,	371 425	118 395
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) b.,	86	2 147
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként elszámolt összeg / Tao tv. 8 § (1) p.,	0	123 331
Adóalap növelő összesen:	374 818	247 085

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása	2023.12.31
IFRS szabályok szerint megállapított adózás előtti eredmény	9 102 692
Iparúzési adó korrekció /Tao tv. 18/B. § (1) a) /	0
IRFS szerinti korrigált adózás előtti eredmény	9 102 692
Adóalap csökkentő összesen:	-5 841 963
Adóalap növelő összesen:	374 818
Adóalap	3 635 547
Tárgy évi társasági adó fizetési kötelezettség	327 199

	2023.12.31
Adózás előtti eredmény IRFS szerint	9 102 692
Társasági adó fizetési kötelezettség IRFS	-327 199
Halasztott adó miatti adóráfordítás	+16 680
Iparúzési adó és innovációs járulék	0
Adózott eredmény IRFS szerint	8 792 173

33. Kockázatkezelés

A Társaság eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Társaság forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Társaság a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Társaság fenti kockázatait, a Társaság célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Társaságmenedzsment tőkéjét. Az Ügyvezetés általános felelősséget visel a Társaság létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A Társaság kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembesül a Társaság, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Társaság tevékenységeit.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Tőke menedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését. Az Ügyvezetés igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitettséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

A Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat foglalja magában).

A Társaság a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Társaság tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával, valamint az optimális tőkestruktúra megtartását a tőkeköltségek csökkentése érdekében. A Társaság azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

A Társaság tőke kockázata 2023-ban és 2022-ben sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén a következők szerint alakult:

	Melléklet	<u>2023. december 31</u>	<u>2022. december 31.</u>
Hitelek, kölcsönök,	18, 19, 21,	23 202 268	25 553 854
kötvények	23		
Le: Pénzeszközök	12	-12 500 419	-4 006 453
Nettó adósságállomány		<u>10 701 849</u>	<u>21 547 401</u>
Saját tőke		29 275 337	- 20 716 560
Nettó saját tőke		<u>18 573 488</u>	<u>-830 841</u>

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Társaság számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések.

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2023. december 31-én és 2022. december 31-én.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

	Melléklet	2023. december 31.	2022. december 31.
Vevők és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások, tényleges társasági adó követelések	13	24 244	2 082 014
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (hosszú és rövid lejáratú)	9, 14	16 431 856	24 456 323
Értékpapírok	8	5 534 594	1 410 091
Pénzügyi eszközök	16	3 307 523	5 172 817
Egyéb éven túli követelések	10	396 377	399 920
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	12 500 419	4 006 453
Összesen		38 195 013	37 527 618

A Társaság vevőköveteléseinek korosított táblázata a következő:

2023.12.31.	0-29 nap közötti követelések	30-59 nap közötti követelések	60-89 nap közötti követelések	90-359 nap közötti követelések	360 napon túli követelése
3 500	0	0	0	0	3 500

A vevőkövetelés a 2021. üzleti évben értékesített ingatlan vevője által szerződés szerint visszatartott hányad, mely 2024. januárban teljes egészében kiegyenlítésre került.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Társaság likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a Társaság hírnevét.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Társaság likviditási terve a következő 2023. december 31-én:

		1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok	8, 15	3 280 000	5 534 594		8 814 594
Vevők és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	13	24 244			24 244
Társasági adó követelések	13	0			0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9, 14	7 513 758	8 718 098	200 000	16 431 856
Egyéb éven túli követelések	10			396 377	396 377
Pénzügyi eszközök	15	27 523			27 523
Pénzügyi eszközök		10 845 525	14 252 692	596 377	25 694 595
Szállítói kötelezettségek	20	3 700			3 700
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	21	3 334 889			3 334 889
Egyéb kötelezettségek	22	178 876			178 876
Hosszú lejáratú hitelek	18, 19		4 495 622	17 065 420	21 561 442
Rövid lejáratú hitelek	23	63 447			63 447
Társasági adó kötelezettségek	22	323 478			323 478
Pénzügyi kötelezettségek		3 904 390	4 495 622	17 065 420	25 465 433
Halmazott egyenleg (+: többlet, -: hiány)		6 941 135	16 698 205	229 162	458 323

A Társaság likviditási terve 2022. december 31-én a következő volt:

		1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok	7	5 143 937	1 410 091		6 554 028
Vevők és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	13	2 082 014			2 082 014
Társasági adó követelések	13	0			0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9, 14	12 469 868	11 343 881	642 574	24 456 323
Egyéb éven túli követelések	10			399 920	399 920
Pénzügyi eszközök	16	28 879			28 879
Pénzügyi eszközök		19 724 698	12 753 972	1 042 494	33 521 164
Szállítói kötelezettségek	21	985			985
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	22	9 412 060	580 863		9 992 923
Egyéb kötelezettségek	23	176 373			176 373
Hosszú lejáratú hitelek	19, 20		2 377 099	19 246 541	21 623 640
Rövid lejáratú hitelek	24	61 255			61 255
Társasági adó kötelezettségek	23	6 119			6 119
Pénzügyi kötelezettségek		9 656 792	2 957 962	19 246 541	31 861 295
Halmazott egyenleg (+: többlet, -: hiány)		10 143 786	19 935 197	1 738 981	3 477 962

A fenti táblázat csak a pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket veti össze, a nem pénzügyi tételeket nem mutatja be.

Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a Társaság eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

Érzékenységi elemzés

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Társaság eredménye alapvetően két pénzügyi természetű kulcsváltozótól függ lényegesen: a változó kamatozásból fakadó kamatkockázattól és a devizakockázattól (ami többnyire az euró), mely kulcsváltozókra elvégezte az érzékenységi vizsgálatokat.

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekeznek a Társaság biztosítani. A tárgy évben a Társaság nem bonyolított árfolyamfedezeti ügyleteket, 2023. december 31-én 2.898.289 e Ft, míg 2022. december 31-én 3.563.231 e Ft lekötött betétet tartott nyilván.

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában):

Tényleges kamatokkal	2023.12.31	2022.12.31
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	9 927 067	1 938 653
Nettó kamatbevétel	1 701 375	918 750
Adózás előtti eredmény	11 628 444	2 857 403
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	9 927 067	1 938 653
Nettó kamatráfordítás	1 718 389	927 937
Adózás előtti eredmény	11 645 456	2 866 590
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>17 014</i>	<i>9 187</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,146%</i>	<i>0,322%</i>
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	9 927 067	1 938 653
Nettó kamatráfordítás	1 786 444	964 687
Adózás előtti eredmény	11 713 511	2 903 340
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>85 069</i>	<i>45 937</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,732%</i>	<i>1,608%</i>
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	9 927 067	1 938 653
Nettó kamatráfordítás	1 871 513	1 010 625
Adózás előtti eredmény	11 798 580	2 949 278
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>170 138</i>	<i>91 875</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>1,463%</i>	<i>3,215%</i>
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	9 927 067	1 938 653
Nettó kamatráfordítás	1 684 361	909 562

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: fórras@fórras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Adózás előtti eredmény	11 611 428	2 848 215
Adózás előtti eredmény változása	-17 014	-9 187
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,146%	-0,322%
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	9 927 067	1 938 653
Nettó kamatráfordítás	1 616 306	872 812
Adózás előtti eredmény	11 543 373	2 811 465
Adózás előtti eredmény változása	-85 069	-45 937
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,732%	-1,608%
-10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	9 927 067	1 938 653
Nettó kamatráfordítás	1 531 238	826 875
Adózás előtti eredmény	11 458 305	2 765 528
Adózás előtti eredmény változása	-170 138	-91 875
Adózás előtti eredmény változása (%)	-1,463%	-3,215%

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye:

Aktuális árfolyamokkal	2023.12.31	2022.12.31
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	45 407 747	46 593 613
Devizás eszközök	9 333 023	5 984 243
Forintban denominált kötelezettségek	24 365 966	28 567 768
Devizás kötelezettségek	1 099 467	3 293 527
Nettó eszközállomány	29 275 337	20 716 560

1%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	45 407 747	46 593 613
Devizás eszközök	9 426 353	6 044 085
Forintban denominált kötelezettségek	24 365 966	28 567 768
Devizás kötelezettségek	1 110 462	3 326 462
Nettó eszközállomány	29 357 673	20 743 467
Nettó eszközállomány változása	82 336	26 907
Nettó eszközállomány változása (%)	0,281%	0,130%

5%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	45 407 747	46 593 613
Devizás eszközök	9 799 674	6 283 455
Forintban denominált kötelezettségek	24 365 966	28 567 768
Devizás kötelezettségek	1 154 440	3 458 204
Nettó eszközállomány	29 687 015	20 851 096
Nettó eszközállomány változása	411 678	134 536
Nettó eszközállomány változása (%)	1,406%	0,649%

10%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	45 407 747	46 593 613
Devizás eszközök	10 266 325	6 582 667
Forintban denominált kötelezettségek	24 365 966	28 567 768
Devizás kötelezettségek	1 209 414	3 622 880
Nettó eszközállomány	30 098 693	20 985 632
Nettó eszközállomány változása	823 356	269 072
Nettó eszközállomány változása (%)	2,812%	1,299%

-1%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	45 407 747	46 593 613
Devizás eszközök	9 239 693	5 924 400
Forintban denominált kötelezettségek	24 365 966	28 567 768
Devizás kötelezettségek	1 088 472	3 260 592
Nettó eszközállomány	29 193 001	20 689 653
Nettó eszközállomány változása	-82 336	-26 907
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,281%	-0,130%

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

-5%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	45 407 747	46 593 613
Devizás eszközök	8 866 372	5 685 030
Forintban denominált kötelezettségek	24 365 966	28 567 768
Devizás kötelezettségek	1 044 494	3 128 851
Nettó eszközállomány	28 863 659	20 582 024
Nettó eszközállomány változása	-411 678	-134 536
Nettó eszközállomány változása (%)	-1,406%	-0,649%

-10%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	45 407 747	46 593 613
Devizás eszközök	8 399 721	5 385 818
Forintban denominált kötelezettségek	24 365 966	28 567 768
Devizás kötelezettségek	989 520	2 964 174
Nettó eszközállomány	28 451 981	20 447 489
Nettó eszközállomány változása	-823 356	-269 072
Nettó eszközállomány változása (%)	-2,812%	-1,299%

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

34. Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek az adott kölcsönök, a forgóeszközök közül a vevőkövetelések, a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések, az értékpapírok és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök, kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kölcsönök és a szállítói kötelezettségek.

2023. december 31.	Melléklet	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök			
<i>Valós értéken eredménnyel szemben értékelt</i>			
Értékpapírok	8	5 534 594	5 534 594
Pénzügyi eszközök	15	3 280 000	3 280 000
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök</i>			
Vevők és egyéb követelések	13	22 737	22 737
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	9, 14	16 431 856	16 431 856
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	12 500 419	12 500 419
Pénzügyi eszközök	15	27 523	27 523
Pénzügyi kötelezettségek			
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>			
Pénzügyi kötelezettségek	18, 19, 23	21 794 560	21 794 560
Szállítói kötelezettségek	20	3 700	3 700
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	21	3 334 889	3 334 889
2022. december 31.			
Melléklet			
Könyv szerinti érték			
Valós érték			
Pénzügyi eszközök			
<i>Valós értéken eredménnyel szemben értékelt</i>			
Értékpapírok	8	1 410 091	1 410 091
Pénzügyi eszközök	15	5 128 744	5 128 744
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök</i>			
Vevők és egyéb követelések	13	2 082 014	2 082 014
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	9, 14	24 456 323	24 456 323
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	4 006 453	4 006 453
Pénzügyi eszközök	15	44 072	44 072

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Pénzügyi kötelezettségek

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek

Pénzügyi kötelezettségek	18, 19, 23	21 852 783	21 852 783
Szállítói kötelezettségek	20	985	985
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	21	9 992 923	9 992 923

A pénzügyi eszközök között szereplő tőkeinstrumentumban történő befektetések (OTP és AKKO részvények) valós értékét az aktív piacon jegyzett árak alapján kerültek meghatározásra (1. szintű inputok).

Az értékpapírok között nyilvántartott zártkörű befektetési alapok befektetési jegyei esetében a nettó eszközérték reprezentálja a valós értéket (3. szintű inputok).

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a könyv szerinti érték a valós érték ésszerű megközelítését adja.

A pénzügyi instrumentumok valós érték hierarchiája a következő:

2023. december 31.	1. szintű	2. szintű	3. szintű
Pénzügyi eszközök			
Befektetési jegyek			5 534 594
Tőzsdei részvények (pénzügyi eszközök)	3 280 000		
Vevők és egyéb követelések			22 737
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben			16 431 856
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12 500 419		
Adott kölcsönök (pénzügyi eszközök)			27 523
Összesen	15 780 419	-	22 016 710
Pénzügyi kötelezettségek			
Pénzügyi kötelezettségek			21 476 367
Szállítói kötelezettségek			3 700
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben			3 334 889
Összesen	-	-	24 814 956

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2022. december 31.	1. szintű	2. szintű	3. szintű
Pénzügyi eszközök			
Befektetési jegyek			1 410 091
Tőzsdei részvények (pénzügyi eszközök)	5 128 744		
Vevők és egyéb követelések			2 082 014
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben			24 456 323
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	4 006 453		
Adott kölcsönök (pénzügyi eszközök)			44 072
Összesen	9 135 197	-	27 992 500
Pénzügyi kötelezettségek			
Pénzügyi kötelezettségek			21 852 783
Szállítói kötelezettségek			985
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben			9 992 923
Összesen	-	-	31 846 691

Az eszközök között kimutatott adószáginstrumentumok értékvesztés szempontjából történő besorolása a következő.

Az általános modell szerinti követelések – egy kivételével – mind az első stádiumban vannak, így azokra a 12 havi várható hitelezési veszteség került elszámolásra. A kivétel a Forrás Deutschland GmbH, amely – a növekvő hitelezési veszteség okán – a második stádiumba került és egyedileg került rá meghatározásra a várható hitelezési veszteség.

A vevőkövetelések várható hitelezési vesztesége az egyszerűsített módszertan szerint került meghatározásra, amelynek lényeges inputjai a késett napok száma, illetve a makrogazdasági környezet volt.

2023. év adatai:

	1. stádium	2. stádium	3. stádium	Összesen
Bruttó érték	16 225 853	1 060 316	0	17 286 169
ECL	155 489	-351 276	0	-195 787
Nettó érték	16 381 342	709 040	0	17 090 382

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2022. év adatai:

	1. stádium	2. stádium	3. stádium	Összesen
Bruttó érték	19 353 615	1 489 510	0	20 843 125
ECL	-71 573	-8 078	0	- -79 651
Nettó érték	19 282 042	1 481 432	0	20 763 474

korábbi évek adatai:

	1. stádium	2. stádium	3. stádium	Összesen
Bruttó érték	9 358 473	610 980	0	9 969 453
ECL	-30 086	-5 535	0	-35 621
Nettó érték	9 328 387	605 445	0	9 933 832

35. Ügyvezetés javadalmazása

	<u>2023. december 31.</u>	<u>2022. december 31.</u>
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	3.600	3.600
Összesen	<u>3.600</u>	<u>3.600</u>

A Társaság javadalmazási nyilatkozatának számszerűsített adatait a következő táblázat tartalmazza.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Jelleg *	Név	Beosztás	Megbízás		1. Fix javadalmazás (ideértve az esetleges részvényalapú javadalmazást is)			2. Változó javadalmazás (ideértve az esetleges részvényalapú javadalmazást is)	3. Csoporthoz tartozó társaságból kapott összes javadalmazás	4. Teljes javadalmazás	5. Fix és változó javadalmazások aránya
			kezdete	vége	Alapbér (bruttó / hó)	Tiszteletdíj (bruttó / hó)	Béren kívüli juttatás, összeg (Ft)	Változó javadalmazás típusa, összege	Összeg (bruttó / hó)	1-3. összege (bruttó / év)	1. és 2. százaléka vagy aránya
V	Dr. Hidasi Emese	elnök	2004.09.14	2024.04.30	2 365 413	-	286 000	-	1 089 000	37 999 060	-
IT		vezérigazgató	2009.04.29		-	-	-	-	-	0	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01	2024.04.30	-	-	-	-	1 180 000	12 874 000	-
IT	Burány-Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01	2024.04.30	-	-	286 000	-	479 000	5 510 000	-
FB	Gránicz János	elnök	2004.09.14	2024.04.30	-	60 000	286 000	-	1 114 000	13 160 000	-
FB	Dr. Felföldi Nóra	tag	2006.08.14	2024.04.30	2 183 460	60 000	286 000	-	-	24 843 602	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012.04.27	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	720 000	-
FB	Dr. Boóc Ádám	tag (Audit Biz.)	2020.05.01	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	720 000	-
FB	Dr. Dobi Katalin	tag (Audit Biz.)	2020.05.01	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	720 000	-

* Vezérigazgató (V) Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

36. Kapcsolt felekkel való tranzakciók

A Társaság törekszik arra, hogy a kapcsolt felek közötti tranzakciók a szokásos piaci áron történjenek. Azon elenyésző esetekben, amikor a tranzakció értéke eltér a szokásos piaci ártól, a különbözetet a Társaság a társasági adó alapban korrigálja. 2022-ben szokásos piaci ártól eltérő kamatszámítás miatt 178 e Ft, míg 2023-ban 86 e Ft adóalap növelő tétel került elszámolásra.

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Tartósan adott kölcsönök	8 918 098	11 886 656
Üzletrész vételár követelés (hosszú lejáratú)	0	99 799
Rövid lejáratú kölcsönök és kölcsön kamatok	5 785 891	9 685 503
Üzletrész vételár követelés (rövid lejáratú)	100 433	2 415 124
Osztalék követelés	1 627 434	367 920
Vevőkövetelések	0	1 321
Összesen	16 431 856	24 456 323

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
 Telefax: (1) 430-3629
 E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Szállítói kötelezettségek	11 732	11 732
Hosszú lejáratra kapott kölcsön és annak kamata	0	775 897
Rövid lejáratra kapott kölcsönök és azok kamata	1 958 157	3 384 920
Osztalékfizetési kötelezettség	0	170 374
Osztalék előleg	0	1 650 000
Üzletrész vételár fizetési kötelezettség	1 365 000	4 000 000
Összesen	3 334 889	9 992 923

Csoporton belüli bevételek:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Továbbszámlázásból származó bevételek	671	3 224
Üzletviteli tanácsadás	0	260
Osztalék	5 504 808	819 177
Kapott kamatok	1 361 196	1 369 479
Részvény adásvétel nyeresége	4 444	0
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés visszaírása	176 361	6 706
Összesen	7 047 480	2 198 846

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Csoporton belüli ráfordítások:

	2023. december 31.	2022. december 31.
Továbbszámlázásból származó költségek	758	1 987
Bérleti és üzemeltetési díjak	2 000	0
Fizetett kamatok	194 627	129 462
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés	374 413	85 821
Összesen	571 798	217 270

37. Mérlegen kívüli tételek

A FORRÁS NyRt.-nek 2022.12.31-én összességében 898 M Ft értékben, míg 2023.12.31-én 9 952 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége., mely tételezi az alábbiak:

	2023.12.31	2022.12.31
For-Five Kft. Oberbank AG felé tulajdonosi kötelezettségvállalás	765 560	738 000
Aquila New Energy Kft. CIB Bank felé nyújtott zálogkötelezettség	9 186 720	0
Miklósfai Mg Zrt. OTP Bank Nyrt. felé készfizető kezesség	0	160 000
Összesen	9 952 280	898 000

38. Az előző időszaki pénzügyi kimutatások újraprezentálása

A várható hitelezési veszteség újramegállapítása

A Társaság újramegállapította a várható hitelezési veszteség miatt képzett tartalékát, mert arra jutott, hogy a számítások nem használtak fel minden lehetséges rendelkezésre álló inputot. Ezért a tartalékot retrospektív úton módosította.

Az újramegállapítás a tárgyidőszakot megelőző időszakokat érintően a saját tőkével és az összehasonlító adatokkal szemben került elszámolásra.

A cash-flow kimutatás újraprezentálása

A 2022. üzleti évben a Társaság a cash-flow -ban tévesen nem emelte ki a deviza tételek árfolyamhatását, melyet a jelen prezentáció tartalmaz.

A várható hitelezési veszteség újramegállapítása hatással volt a Társaság cash-flow-jára is.

Egy mérlegtétel átnevezése

A mérlegben a befektetési jegyeket tartalmazó pozícióját átnevezete (korábban értékpapírok volt a neve), mert az elnevezés jobban leírja a tartalmat.

Mérleg hibajavítás hatása

2022. december 31	Hibajavítás hatása		
	eredeti közzététel	javítás	módosított
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben	11 989 687	-3 232	11 986 455
Halasztott adó követelések	535	10 654	11 189
Egyéb éven túli eszközök	16 849 059	0	16 849 059
ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK	28 839 281	7 422	28 846 703
Forgóeszközök			
Pénzeszközök és egyéb pénzeszköz egyenértékesek	4 006 994	-541	4 006 453
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	12 545 751	-75 883	12 469 868
Pénzügyi eszközök	5 172 813	4	5 172 817
Egyéb forgóeszközök	2 082 014	0	2 082 014
FORGÓESZKÖZÖK	23 807 572	-76 420	23 731 152
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	52 646 853	-68 998	52 577 855

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2022. december 31.	Hibajavítás hatása		
	eredeti közzététel	javítás	módosított
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Eredménytartalék	5 506 421	-68 998	5 437 423
Egyéb saját tőke elemek	15 279 137	0	15 279 137
SAJÁT TŐKE	20 785 558	-68 998	20 716 560
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	21 623 640	0	21 623 640
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	10 237 655	0	10 237 655
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	52 646 853	-68 998	52 577 855

Átfogó eredménykimutatás hibajavítás hatása

2022. december 31.	Hibajavítás hatása		
	eredeti közzététel	javítás	módosított
Egyéb bevételek	47 145	-1 973	45 172
Egyéb ráfordítások	-28 831	2 102	-26 729
Egyéb működési eredmény	-205 926	0	-205 926
Működési eredmény	-187 612	129	-187 483
Pénzügyi műveletek bevételei	3 147 401	8 692	3 156 093
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-1 702 410	-88 472	-1 790 882
Adózás előtti eredmény	1 257 379	-79 651	1 177 728
Jövedelemadók	-19 504	10 653	-8 851
Adózott eredmény	1 237 875	-68 998	1 168 878
Teljes átfogó jövedelem	1 237 875	-68 998	1 168 878

39. Mérlegfordulónap utáni események

39.1 Külpolitikai események

A 2022. február végén kirobbant orosz-ukrán háborúnak a Csoport üzletmenetére gyakorolt hatását a menedzsment megvizsgálta. Ennek alapján a Társaság úgy ítéli meg, hogy közvetlen emiatti kitettsége, valamint a háborúnak a Társaság pénzügyi helyzetére és ezáltal a pénzügyi beszámolóra vonatkozó közvetlen, azonnali kihatása nincs. Azonban a kialakult krízisnek lehetnek olyan közvetett gazdasági hatásai, amelyek a vállalati szektort és a lakosságot is érinthetik, és ezáltal közvetetten Csoport működésére és gazdálkodására is kihatással lehetnek. A menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri a helyzet alakulását. A menedzsment jelenlegi becslése szerint a Társaság tevékenységére jelentős hatással a helyzet nem lesz.

39.2 ESG befektetési stratégia

Az **ESG** (Environmental, Social, Governance) egy szemlélet, mely olyan befektetési stratégiát takar, amely a vállalatok fenntarthatóságot célzó törekvéseit, így a környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási szempontokat is figyelembe veszi a döntéshozatal során. A környezeti szempont kiemelt területei a klímakockázatok, az erőforrás-gazdálkodás és a tiszta energia, az üvegházhatású gázok kibocsátásának mértéke, a hulladékkezelés; a társadalmi nézőpont fontosabb ügyei a diverzitás, az emberi jogok, illetve a vállalatok társadalmi felelősségvállalás kérdése, a kiberbiztonság; a vállalatiirányítás szempontjából pedig az üzleti etika, az átláthatóság, illetve a korrupció elkerülése a sarkalatos pontok.

A Társaság elkészítette az **ESG** fejlesztési ütemtervét, mely szerint a 2024. üzleti évben a Forrás nyRt. ún. „Belépő” kategóriába tartozik, a tervezett intézkedések célja az alapállapot meghatározása.

39.3 Egyéb események

2024. január 02. napján a Forrás nyRt. értékesítette a WATER CITY Zrt. 10 %-os részvénycsomagját, az eladási ár 2,5 M Ft volt. A Forrás nyRt. tulajdoni hányada a tranzakció eredményeként 40 %-ra csökkent.

2024. február 02-i dátummal a Forrás nyRt. megvásárolta a M-Technologies Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft. 50 %-os üzletrészét, bekerülési érték 400 M Ft.

2024. február 27. napján a Forrás nyRt. megvásárolta a WATER CITY Zrt. 30 %-os részvénycsomagját, mellyel a tulajdoni hányad 70 %-ra nőtt. A részvénycsomag vásárlás bekerülési értéke 271 M Ft volt.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2024. március 01. napján a Forrás nyRt. megvásárolta a VÁLL-KER Vállalkozói és Kereskedelmi Kft. 18,85 %-os saját üzletrészét 560 M Ft vételáron. A vásárlás eredményeként a Forrás nyRt. tulajdona 86,26 %-ra növekedett.

A Társaság vezető testületei a 2023. üzleti év után 200.000 e Ft osztalék fizetési javaslatot terjesztenek a közgyűlés elé, az egy részvényre jutó osztalék összege:

- az 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények után részvényenként 50 Ft,
- az 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft.

40. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság Igazgatósága 2024. április 07. napján tartott ülésén megvitatta és közzétételre engedélyezte.

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1112 Bp., Facsemete u. 27. II/4a.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Hajnalka	Andrea az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3.

Budapest, 2024. április 07.

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.